

R. UNIVERSITÀ DI TORINO
MEMORIE DELL'ISTITUTO GIURIDICO
SERIE II — MEMORIA XVIII

dott. VLADIMIRO LARGU

IL DIRITTO DI PROPRIETÀ
NELLA LEGISLAZIONE CIVILE SOVIETICA



TORINO
PRESSO L'ISTITUTO GIURIDICO DELLA R. UNIVERSITÀ
1932

ex libris

P. Jannaccone

DEP. J. 984

R. UNIVERSITÀ DI TORINO
MEMORIE DELL'ISTITUTO GIURIDICO
SERIE II — MEMORIA XVIII

dott. VLADIMIRO LARGU

FER0080430

IL DIRITTO DI PROPRIETÀ
NELLA LEGISLAZIONE CIVILE SOVIETICA



306
N.ro INVENTARIO PRE 16 ~~129~~

TORINO
PRESSO L'ISTITUTO GIURIDICO DELLA R. UNIVERSITÀ
1932

Tipografia GIUSEPPE ANFOSSI, via Montebello, 17 - TORINO

PREFAZIONE

È molto difficile scrivere un lavoro prettamente giuridico sul diritto sovietico. Gli studi che sono apparsi sino ad oggi sono nella loro maggior parte di carattere politico e le aspre critiche sollevate da certi scrittori, si rivolgono piuttosto al regime bolscevico che al suo diritto. Egli è che nel diritto sovietico l'elemento politico ha penetrato tutti gli istituti dotandoli di caratteristiche così singolari, specialmente per quello che riguarda i diritti patrimoniali, che lo studio comparato di questi diritti non può essere che relativamente esatto. Certi istituti infatti che non sono direttamente considerati dai codici sovietici, ma che rientrano nel complesso della legislazione sovietica, non corrispondono che approssimativamente agli istituti analoghi dei regimi borghesi ai quali si cerca di compararli. D'altro canto per le caratteristiche singolari (per non dire anormali) che presenta il diritto sovietico in confronto ai diritti degli altri paesi, lo studio comparato di esso s'impone più che quello di qualsiasi altro diritto.

Nonostante le difficoltà pratiche e nonostante, soprattutto, le modeste nostre forze per affrontare un simile lavoro, lo studio del diritto di proprietà che ci proponiamo di fare, sarà uno studio essenzialmente comparativo, nei limiti in cui sia possibile il raffronto fra gli istituti del diritto sovietico e quello degli altri paesi.

Nella trattazione di tale materia ci atterremo, per quanto possibile, all'ordinamento della legge italiana e nello studio comparativo prenderemo il diritto italiano come esponente dei diritti borghesi (senza tener conto delle differenze che intercedono fra le varie legislazioni informate le une al sistema romano, le altre al sistema anglosassone), perchè quello che ci interessa maggiormente è di mettere in evidenza l'antitesi che esiste fra il diritto sovietico e tutte le altre legislazioni moderne.

Il nostro studio del diritto sovietico (che si riferisce a tutta l'U.R.S.S. [Unione delle repubbliche socialiste sovietiche]) è limitato al diritto della R. S. F. S. R. (repubblica socialista federativa sovietica russa), senza tener conto del diritto delle altre repubbliche facenti parte dell'U.R.S.S. (repubblica di Ucraina, Georgia, Armenia, Crimea, ecc.), perchè i codici e le diverse disposizioni legislative delle singole repubbliche federali, se non rappresentano una semplice riproduzione, con modificazioni di minima importanza, delle leggi della R. S. F. S. R., non differenziano, in ogni modo, sensibilmente da quest'ultima.

ABBREVIAZIONI:

- U. R. S. S. : Unione delle repubbliche socialiste sovietiche.
- R. S. F. S. R. : Repubblica socialista federativa sovietica russa.
- N. E. P. : Nuova politica economica.
- C. C. E. P. : Comitato centrale esecutivo panrusso.
- C. C. P. : Consiglio dei Commissari del popolo.
- C. S. E. P. : Consiglio superiore per l'economia popolare.

AVVERTENZA:

Tutti gli articoli indicati nel corso di questa trattazione, senza che sia specificato il codice al quale si riferiscono, sono contenuti nel codice civile della R. S. F. S. R.

NOTA INTRODUTTIVA

BIBLIOGRAFIA (1): M. RICCA-BARBERIS, *Il diritto della guerra e del dopoguerra*, Torino, Fratelli Bocca, 1925. *Revue de droit publique*, 1926-1927, articoli del MIRKINE-GUETZEVITCH. A. B. C. du comunisme, Librairie de l'Humanité, Paris, 1925. N. BUCHARIN, *Teoria del materialismo storico (edizione dello Stato)*, Mosca, 1923 (in russo). N. LENIN (V. ULIANOV), *Opere complete*, vol. XV, XVII, XVIII, *Il proletariato al potere (edizione dello Stato)*, Mosca, 1922. MIRKINE-GUETZEVITCH, *La théorie générale de l'état soviétique*, Paris, Giard, 1928. STUTSKA, *La teoria dello stato proletario e contadino e sua costituzione*, Mosca, 1926 (in russo). A. G. GOICHBARG, *Il diritto economico del R. S. F. S. R.*, vol. 1, *Il codice civile (edizione dello Stato)*, Mosca, 1923. B. NOLDE, *Le code civil de la republique des soviets*, Bulletin de la Société de législation comparée, vol. 52, pag. 231, Paris, 1923. ALEXEV e TIMASCEV, *Raccolta delle leggi sovietiche*, Praga, 1925 (in russo). STOUPIUTZKG A., *Etude sur le droit international privé soviétique*, Recueil Sirey, Paris, 1928. R. SAVATIER, *La Russie bolcheviste vue à travers ses lois*, Paris, 1926. I. CANTAROVITCH, *L'art. 1 del cod. civ.*, Rivista « Il diritto e la vita » (in russo), 1925, n. 2 e 3.

Si parla molto in questi ultimi anni della Russia sovietica, del suo governo e della sua vita interna (per quanto poco se ne sappia), ma poco e quasi niente si parla del suo diritto. Molti affermano anche, senza preoccuparsi dell'esistenza del diritto sovietico, che non possono esistere diritti nella Russia d'oggi perchè la nozione stessa del diritto viene sopraffatta dal terrore, col quale si mantiene la cosiddetta « dittatura del proletariato ». Per quanto però non sia giusta una simile aprioristica affermazione (non basata su alcun studio del diritto sovietico), bisogna notare che dal 1922 nella Russia sovietica esistono molti codici, leggi e decreti speciali che formano la nuova legislazione sovietica. E prima di occuparci del diritto di proprietà, oggetto diretto di questa trattazione, crediamo

(1) Nella bibliografia generale, alla fine di questo lavoro, non si è potuto tener conto di tutte le opere consultate; si indicherà, quindi, all'inizio di ogni capitolo una bibliografia speciale per ciascun argomento.

opportuno di accennare sommariamente alla struttura dello stato sovietico e alle origini della sua legislazione.

Lo stato sovietico è basato sulla negazione del principio, in virtù del quale uno Stato è legato al suo diritto; è basato, cioè, sulla negazione del carattere giuridico dello Stato. Gli autori ed i commentatori della costituzione sovietica hanno cercato di rompere definitivamente ogni legame giuridico fra il diritto e lo Stato. Per i dottrinari sovietici lo Stato non è che uno strumento tecnico creato allo scopo di esercitare un regime di violenza in favore di una classe, regime che non trova limiti nella legge. Nella « dittatura del proletariato », che personifica il governo ufficiale della Russia sovietica, niente ricorda il principio della separazione dei poteri, indispensabile per uno stato organizzato, concepito dal Montesquieu per impedire la tirannia che mira a rendere indipendenti il potere esecutivo e giudiziario di fronte al potere legislativo e viceversa. Questa tendenza d'indebolire uno per l'altro gli organi del governo è il contrario della dittatura e perciò non trova nella Russia d'oggi alcuna applicazione. Il regime sovietico sottomette tutto l'immenso impero a un potere senza limiti e senza freno: esso ha a suo servizio il terrore.

Per mantenere la dittatura di una classe la regolamentazione tecnica del potere è assicurata da organi speciali: i Sovieti (1), che si distinguono da ogni altra organizzazione statale per il loro carattere politico che predomina generalmente nell'amministrazione statale sovietica. Gli organi statali sovietici legiferano, governano, amministrano e, al bisogno, giudicano; in modo che si potrebbe dire che la legge non esiste per loro.

Sotto la « dittatura del proletariato » si mantiene una certa « assenza della legalità », che è necessaria, come si dice negli ambienti comunisti, « temporaneamente », ad ogni rivoluzione sociale. Soltanto, come pare, nel regno dei soviet si abusa un poco troppo di questa temporanea necessità. Nessuna legge vincola i capi del potere esecutivo e giudiziario perchè essi stessi hanno il diritto di abrogare le norme che

(1) La parola « Soviet », tradotta in italiano, significa « consiglio ».

sono chiamati ad applicare, emanandone delle nuove che sono assai sovente in contrasto con le precedenti (1).

Il governo sovietico pretende però che questa sua politica singolare sia necessaria per arrivare allo scopo supremo della rivoluzione bolscevica, che è quello di trasformare l'universo in una « società comunista organizzata » (2).

La prima costituzione della R. S. F. S. R. del 10 luglio 1918 (3) non dà alcuna garanzia individuale, proclama il principio dell'espropriazione forzata, rifiuta ogni diritto individuale confermando il potere di una classe e non dei cittadini (4). Invece della limitazione dei diritti dello Stato in favore degli individui, la costituzione dà un'estensione illimitata alla tutela dello Stato sull'individuo.

Nel dicembre 1922 alla grande Repubblica comunista russa fu sostituita un'altra più grande ancora: « l'U. R. S. S. » (Unione delle Repubbliche socialiste sovietiche) concepita come una confederazione degli Stati sovietici.

(1) Cfr. gli articoli del MIRKINE - GUETZEVITCH, in *Revue de droit publique*, 1926-27.

(2) Il Bucharin, uno dei più autorevoli dottrinari, fa un quadro utopistico della società comunista di domani: « Nella società comunista i prodotti non saranno nè scambiati uno coll'altro, nè venduti, ma i produttori li depositeranno semplicemente nei magazzini comunisti e ciascuno potrà prendere tanto quanto avrà bisogno. Nessuna necessità di denaro, tutti i prodotti essendo abbondanti e gratuiti. Il sistema comunista della produzione significa uno sviluppo straordinario delle forze produttive nel modo che ogni operaio avrà meno da fare. La giornata di lavoro diventerà sempre più corta e gli uomini saranno liberati dalle catene imposte dalla natura. Quando l'uomo non perderà più che pochissimo tempo per il suo nutrimento e per il suo vestire, una grande parte del tempo rimanente potrà essere consacrata al suo sviluppo intellettuale. La cultura umana si eleverà ad un livello mai raggiunto... » A. B. C. *du comunisme*, Librairie de l'Humanité, 1925, pag. 71 e ss. Cfr. anche N. BUCHARIN, *Teoria del materialismo. Edizione dello stato*, Mosca, 1923.

(3) Modificata l'11 maggio 1925.

(4) Questo carattere eccezionale della costituzione sovietica risulta dal suo art. 32 che dispone: « Nell'interesse della classe operaia, considerata nel suo insieme, la R. S. F. S. R. priva dei loro diritti gli individui ed i gruppi separati ».

La costituzione dell'U. R. S. S., che rimonta al 6 luglio 1923, dichiara che « l'entrata nell'Unione è aperta a tutte le repubbliche sovietiche, a quelle esistenti attualmente, come pure a quelle che possono costituirsi per l'avvenire; il nuovo Stato unico costituirà un nuovo passo in avanti, passo decisivo nel cammino dell'unione degli operai di tutti i paesi verso una repubblica socialista sovietica mondiale ».

La Russia sovietica però è ben lontana dall'essere quale si possa immaginare secondo gli scritti ufficiali, e se la cosiddetta « Dichiarazione della formazione dell'Unione delle Repubbliche Sovietiche », con cui si incomincia la costituzione, solennemente afferma che « dal momento della formazione delle repubbliche sovietiche tutti i paesi del mondo sono divisi in due campi, il campo del capitalismo ed il campo del socialismo », bisogna notare che oggi nella Russia « idealmente socialista » il campo del socialismo restringe continuamente i suoi confini per lasciare posto al campo del capitalismo, antagonista e nemico dello Stato sovietico, ma onnipotente ed indispensabile alla vita di qualsiasi Stato.

Infatti se fino al principio del 1922 si tendeva, attraverso al più cupo terrore che la crudeltà umana possa immaginare, verso l'utopistico comunismo puro, al principio del 1922 l'inaugurazione della cosiddetta « N.E.P. » (nuova politica economica) ha modificato notevolmente lo stato delle cose. La proprietà privata comincia a restaurarsi ogni giorno di più; la moneta, le banche, l'industria estera sono diventati indispensabili per la vita dello Stato bolscevico. I bolscevichi che volevano, seguendo il comunismo cosiddetto « integrale », abbattere i capisaldi del diritto civile, sono arrivati a rinnegare se stessi. Con una serie di decreti dal 1918 fino al 1920 si dispose che i giudici dovessero, in mancanza di decreti governativi, risolvere le controversie secondo i principii generali del diritto e « la coscienza socialista - rivoluzionaria ». Eran dunque fonte di diritto i decreti e la coscienza socialista-rivoluzionaria. Ma siccome un decreto emanato oggi può essere abrogato domani, e siccome la pretesa coscienza socialista varia da una persona all'altra e la stessa persona può interpretarla diversamente secondo i momenti, si deve concludere che in questi anni infelici la fonte di diritto sia stato l'arbitrio. Il povero paese, moribondo per fame e per miseria, isolato nel suo incubo dal

resto del mondo, conobbe una completa mancanza di legalità, sancita ufficialmente dal governo (1).

Il movimento di « riforma » e di creazione legislativa si può far datare dall'apparire dei primi decreti (nel 1922) sulla restaurazione di alcuni diritti privati che hanno dato origine al codice civile. Non si fa più nel codice civile sovietico alcun richiamo alla coscienza socialista rivoluzionaria, come ad una fonte di diritto, e la dottrina sovietica pretende che, essendosi la rivoluzione legalizzata nei codici, bisogna applicar questi in primo luogo.

Il bolscevismo, che ha voluto sopprimere il diritto positivo e « ribellarsi » ad una vera e propria necessità sociale - per usare l'espressione del Ricca-Barberis (2) - ha finito per restaurare delle norme fisse creando una nuova legislazione. Ma l'esistenza dei nuovi codici garantisce ai sudditi dello Stato sovietico dei diritti acquisiti, rappresenta una sicura base di convivenza sociale?

Notiamo anzitutto che l'assenza totale di ogni nozione formale e sostanziale della legge e l'impossibilità di tracciare un limite preciso fra la legge e qualsiasi atto amministrativo avente forza normativa, sono delle particolarità tipiche del diritto sovietico. Ignorando il principio della separazione dei poteri il bolscevismo ignora anche l'attribuzione esatta delle funzioni proprie al potere legislativo. Un numero assai imponente degli organi sovietici legifera simultaneamente e, soventissimo, senza alcuna dipendenza gerarchica ben definita. Il consiglio dei commissari del popolo, per esempio, non corrisponde che approssimativamente al Consiglio dei ministri degli altri Stati, per il fatto che, oltre ad essere un organo esecutivo, è allo stesso

(1) In questo primo periodo del regime bolscevico, quando esisteva la famosa e tirannica « Ce-Ka » (che letteralmente vuol dire « commissione straordinaria »), si assisteva all'assoluto arbitrio di quell'organo onnipotente, che poteva « d'ordine amministrativo » perquisire, espropriare, arrestare, deportare e il più sovente fucilare. Il « G.U.P. » (amministrazione o più precisamente polizia politica), che fu nel 1922 sostituito alla « Ce-Ka », se ha moderato l'attività terroristica, ha mantenuto il singolare arbitrio di infliggere le più gravi pene stragiudiziali.

(2) M. RICCA-BARBERIS, *Il diritto della guerra e del dopoguerra*, Fratelli Bocca, Torino, 1925.

tempo un organo legislativo « normale », con una attività legislativa molto intensa.

La legge, secondo i giuristi sovietici, ha un carattere essenzialmente strumentale, essendo un mezzo per sostenere e salvaguardare tutto il sistema singolare del diritto sovietico posto a servizio della « dittatura del proletariato ». Il caotico legislatore dei soviet, libero dai vincoli dei criteri formali, sviluppa un'intensissima attività legislativa emanando leggi, decreti, ordinanze, istruzioni, codici, ecc. La teoria della legge « strumentale » domina le idee del Lenin e non è che la diretta conseguenza del suo modo di concepire la dittatura. Infatti il Lenin scrive: « La dittatura è un potere che non è limitato da alcuna legge e da alcun privilegio, ma che si basa direttamente sulla violenza » e la legge sovietica, secondo lo stesso Lenin, non è « che una parola d'ordine o di propaganda » (1).

Come conseguenza poi del carattere strumentale della legge, il diritto sovietico non conosce il principio della pubblicazione obbligatoria delle leggi. Le leggi sovietiche sono pubblicate generalmente in un'edizione ufficiale: « Raccolta delle leggi » e nei quotidiani « Isvestia » (informazioni) del Comitato Centrale Esecutivo dell'U.R.S.S. e « La vita economica ». Secondo la pratica del diritto sovietico le leggi entrano in vigore dal momento del ricevimento dei numeri relativi dei due quotidiani sopradetti da parte dei Comitati Centrali Esecutivi delle capitali delle singole repubbliche facenti parte dell'Unione o da parte delle autorità (Comitati Esecutivi) locali per i capoluoghi delle singole province. Ma tutto ciò non è affatto tassativo, perchè le leggi possono comunicarsi alle autorità rispettive anche a mezzo del telegrafo o della radio e la legge può entrare così in vigore molto prima della sua pubblicazione. Da certi autori ufficiali sovietici si afferma che « la pubblicazione non è affatto un elemento necessario per la trasformazione di un progetto di legge in legge »; la pubblicazione di una legge in un'edizione ufficiale non fissa necessariamente il termine della sua entrata in vigore e soventissimo questa pubblicazione non persegue

(1) N. LENIN (V. ULIANOV), *Opere complete*, vol. XV, XVII, XVIII. *Il proletariato al potere. Edizione dello Stato*, Mosca, 1922.

che lo scopo dell'informazione; questa è la ragione essenziale per la quale si ammette nella legislazione sovietica l'entrata in vigore delle leggi senza previa pubblicazione.

La dottrina sovietica non può ammettere che gli organi giudiziari e governativi siano legati dalla legge perchè ritiene che questa è « un'idea completamente falsa, basata sulla famosa teoria della separazione dei poteri » (1).

La « N. E. P. » ha posto al governo sovietico il problema della legalità - della cosiddetta legalità rivoluzionaria - che fu dovuto, in gran parte, a ragioni di opportunità politica ed al male andamento degli affari nella campagna, conseguenza della perdita del prestigio sulle masse contadine che formano in Russia una formidabile maggioranza.

Tutte le esigenze dei congressi politici del partito comunista « che la legalità sia garantita nella giustizia e nell'amministrazione », tutte le invocazioni della legalità « rivoluzionaria », non sono affatto ispirate da qualche principio o da una tendenza sincera verso la restaurazione della legalità, ma si fanno soltanto in vista di uno scopo determinato. Ecco perchè tutti questi tentativi, diremo commerciali, di affermare la « legalità rivoluzionaria » non hanno conseguito alcun risultato (2).

* * *

Per quanto è a nostra conoscenza, nella Russia sovietica esistono attualmente i seguenti codici: il *Codice civile* entrato in vigore il 1° gennaio 1923; il *Codice agrario* entrato in vigore il 1° dicembre 1922; il *Codice della famiglia* entrato in vigore il 1° gennaio 1927, in sostituzione di quello promulgato nel 1922 che non era a sua volta che la riproduzione d'una legge speciale del 1918 regolante la materia;

(1) STUTCHKA, *La teoria dello stato proletario e contadino e sue costituzioni*, Mosca, 1926. Stutchka fra i giuristi sovietici è il più autorevole e fedele discepolo di Lenin.

(2) Dice il prof. MIRKINE-GUETZEVITCH, *La théorie générale de l'état soviétique*, Paris, Giard, 1928: « Noi assistiamo ad un fenomeno sociale e giuridico

il *Codice del lavoro* entrato in vigore il 15 novembre 1922; il *Codice penale* entrato in vigore il 1° giugno 1922; il *Codice forestiero* entrato in vigore il 1° agosto 1923; il *Codice minerario* e l'ordinanza sul sottosuolo ed il suo sfruttamento, entrato in vigore il 7 luglio 1923, in sostituzione del decreto sul sottosuolo del 30 aprile 1920 e il nuovo Codice delle miniere del 9 novembre 1927; il *Codice (o statuto) veterinario* entrato in vigore il 1° dicembre 1923, oltre i codici di procedura.

Il codice civile della R. S. F. S. R. è stato sanzionato dal Presidente della Sessione del Comitato Esecutivo panrusso l'11 novembre 1922. Pubblicato nella « Raccolta delle leggi » il 25 novembre 1922 è entrato in vigore il 1° gennaio 1923 conformemente alla legge introduttiva per l'entrata in vigore del codice civile della R. S. F. S. R., approvata a sua volta dal C. C. E. P. il 31 ottobre 1922. Il codice civile contiene 435 articoli ed è diviso in una parte generale e tre parti speciali relative ai diritti reali, ai diritti di obbligazione e di successione.

La parte del diritto di famiglia è oggetto di un codice speciale. Il codice civile tratta la maggior parte della materia commerciale, ma riserva l'importantissima materia civile, come quella agraria e della locazione d'opera, ai codici separati. (1) Così si può dire che la materia civile e commerciale, come viene compresa normalmente, fa parte dei quattro seguenti codici: codice civile, codice della famiglia, codice agrario, codice del lavoro, oltre una serie di norme speciali.

L'antico diritto russo era stato codificato nel 1832 nel « Corpo delle leggi » (Svod Zakonov) in modo molto insufficiente, specialmente per quello che riguarda la materia civile.

curiosissimo: un regime politico che nega la legalità ed il diritto oggettivo, che non conosce punto la legge nel suo senso formale, nè nel senso materiale e non si nutre che delle ordinanze amministrative, degli atti cioè emanati da dittatura; questo regime cerca introdurre la "legalità", ma senza cambiare perciò la natura del suo diritto pubblico. Questo forse è uno dei più interessanti tentativi in tutta la storia del diritto e ci pare giusto d'attirare su questo l'attenzione dei giuristi occidentali ».

(1) Lo dichiara l'art. 3 del cod. civ. sovietico.

Dopo le riforme giudiziarie di Alessandro II (1818-1881; nel 1863 egli abolì la servitù della gleba) molto benefiche per la vita sociale russa, la giurisprudenza aveva migliorato ed adattato il volume X dello « Svod » alle condizioni generali del paese. Contribuì molto al miglioramento di questo X volume, contenente le leggi civili, il Senato (che fu anche suprema Corte di Cassazione).

Nel 1882 cominciò un movimento di riforma per la codificazione definitiva del diritto russo in sostituzione al vecchio « Svod Zakonov ». Una commissione speciale elaborò un progetto di codice civile d'un grande valore giuridico e dottrinale, che non fu, tuttavia, approvato dalla « Duma ». Questo progetto non è rimasto però del tutto senza applicazione perchè, come pare, i compilatori del codice civile sovietico lo hanno utilizzato come una delle basi fondamentali del loro lavoro di codificazione, modificando ed adattando la lettera della legge conformemente alle loro teorie generali, in modo da far scomparire quasi totalmente il principio e lo spirito della legge come lo intendeva la commissione primitiva (1).

Con un decreto del 22 novembre 1918 i bolscevichi abolirono totalmente il diritto russo allora vigente e soppressero i tribunali allora esistenti. Praticamente però il diritto civile prerivoluzionario si poté considerare abolito fin dai primi giorni del colpo di stato bolscevico attraverso una quantità enorme di atti abusivi e di spogliazione che distrussero il principio di inviolabilità della proprietà privata. Il citato decreto disponeva che i Tribunali nuovi « rivoluzionari » debbono applicare esclusivamente i decreti sovietici e in caso di loro insufficienza la famosa « coscienza socialista rivoluzionaria ». Dal 1918 fino al 22 maggio 1922 nel campo del diritto civile è regnata una completa anarchia se non si voglia tener conto delle poche disposizioni emanate dal potere centrale bolscevico d'allora, la più importante delle quali fu il « corpo delle leggi relative agli atti dello stato civile ed al diritto di matrimonio, di famiglia e della tutela » del 1918, che nel 1922 si è

(1) Cfr. B. NOLDE, *Le code civil de la republique des soviets*, in « Bulletin de la Société de législation comparée », vol. 52, pag. 231, Paris, 1923.

trasfuso nel codice di famiglia. Erano gli anni più tristi dell'avventura bolscevica e la vita sociale russa, in mezzo agli abusi, alle illegalità ed all'arbitrio delle autorità locali, che governavano come volevano, per l'assoluta mancanza d'ogni dipendenza gerarchica, presentava uno spettacolo deplorabile. L'applicazione del « comunismo integrale » o militare seminava ed ispirava solamente terrore. Nel 1922 i capi bolscevichi si accorsero delle terribili conseguenze di un tale stato di cose alle quali era dovuta la disorganizzazione e la decadenza della società russa, e per rimediarvi proclamarono la nuova politica economica - N.E.P. - che ha dato origine a tutto il movimento codificatore della legislazione sovietica. La prima manifestazione di essa, nel campo del diritto civile, fu la disposizione sugli effetti di commercio del 20 marzo 1922 e soprattutto il *decreto del Comitato Centrale Esecutivo del 22 maggio 1922 "sui diritti privati patrimoniali fondamentali riconosciuti dalla R. S. F. S. R. protetti dalle sue leggi e difesi dai suoi tribunali"*. Questo decreto, che segna un passo decisivo nella storia della legislazione sovietica ed annuncia la prossima elaborazione di un codice civile, è inoltre particolarmente importante nell'evoluzione del diritto sovietico di proprietà, che fa oggetto di questa trattazione.

Con tale decreto si passa dalla completa rinneazione di ogni diritto privato di proprietà al parziale riconoscimento di alcuni « diritti privati patrimoniali »; ciò deve ritenersi decisivo in uno studio speciale sul diritto di proprietà nel regime sovietico russo. Durante l'estate del 1922 il Commissariato del Popolo per la Giustizia lavorò, incaricato dal Comitato Centrale Esecutivo Panrusso e dal Consiglio dei Commissari del Popolo, alla redazione di un progetto di codice civile. Questo lavoro fu eseguito quasi totalmente da una sola persona in circa tre mesi, dal luglio fino all'ottobre 1922, epoca in cui fu presentato al C. C. E. P. per l'approvazione. Come abbiamo già accennato prima, il progetto della commissione prerivoluzionaria ha servito probabilmente di base per il compilatore del codice civile sovietico, ciò che spiega in parte la celerità straordinaria del suo lavoro. Il legislatore sovietico ha infatti adottato il sistema generale del progetto della commissione in parola, servendosi degli articoli del progetto che ha giudicato i più importanti, modificandone il contenuto per adattarli alle « teorie sovietiche » e per dare al codice un carattere

socialista. Il Goichbarg stesso, l'autore principale del codice, dice nel suo discorso relativo all'elaborazione del progetto, pronunciato in occasione della presentazione dello stesso all'approvazione del C. C. E. P. nella sua seduta del 25 ottobre 1922: « Io fui personalmente obbligato, col concorso dei miei collaboratori immediati, ad assumermi questo lavoro e presentare un progetto nel quale, nella misura delle mie forze e tenendo conto del tempo molto breve che era a nostra disposizione, mi sono sforzato di *mettere in armonia i due sistemi della proprietà*: la proprietà comunista e la proprietà borghese e a salvaguardare ad ogni passo gl'interessi dello Stato degli operai e dei contadini, assicurandone la difesa, della quale esso ha bisogno nei suoi rapporti con gli interessi privati » (1).

La tendenza esagerata di dar al nuovo codice un carattere socialista, ha fatto sì che il codice stesso manchi assai sovente di chiarezza; le modificazioni che vi si apportano continuamente dai differenti organi « legislativi » lo rendono confuso ancora di più ed i giudici dei tribunali sovietici, che funzionano generalmente male, ricorrono troppo sovente al potere discrezionale che confina spesso con l'arbitrio. Del resto gli abusi dei giudici sono, ci permettiamo di dire, indirettamente autorizzati dall'art. 5 della legge introduttiva al codice e dall'art. 1 del codice stesso.

(1) Lo stesso autore scriveva subito dopo l'applicazione del codice civile sovietico: « E' difficilissimo scrivere un manuale che abbia per oggetto il nostro codice civile. Questo codice non ha radice nel passato. Esso non è il risultato di una lunga pratica o teoria giuridica, bensì è costruito su un terreno completamente nuovo. Due anni prima della sua apparizione nella Russia sovietica non rimaneva neanche una traccia di questi rapporti giuridici che di solito si chiamano privati o civili..... La fine della guerra civile, che ha indotto il cambiamento nella politica economica, il riconoscimento dell'iniziativa privata entro certi limiti, ecc., favorì la creazione di un terreno per il diritto civile, non per quello prima esistente, ma per un diritto privato nuovo rispondente al cambiamento dei tempi..... Nell'esposizione, come nell'elaborazione stessa di questo nuovo diritto civile, che doveva mettere in armonia gli interessi dello stato operaio e contadino, nel suo passaggio al socialismo, cogli interessi delle esigenze private ammissibili, fu molto difficile cercare un aiuto nel passato. » (A. G. GOICHBARG, *Il diritto economico della R. S. F. S. R.*, vol. I. *Il codice civile. Edizione dello Stato*, Mosca, 1923, pag. 3).

Infatti l'art. 5 della legge introduttiva al codice dispone: « l'interpretazione estensiva del codice civile della R. S. F. S. R. è ammessa soltanto nel caso in cui ciò è imposto dalla difesa degli interessi dello Stato operaio e contadino o delle masse operaie. » Questa norma dà luogo ad un arbitrio molto largo dei giudici che possono praticamente interpretare ed applicare le norme giuridiche secondo il loro libero apprezzamento, sotto il pretesto di servire « all'interesse dello Stato operaio e contadino ». L'articolo 1 del codice civile a sua volta dispone: « *I diritti civili sono protetti dalla legge, tranne il caso in cui si esercitino in modo contrario alla loro destinazione economica e sociale.* » E' evidente che una simile disposizione conferisce alle autorità sovietiche, così giudiziarie come amministrative, il più illimitato arbitrio, non essendo, così, i giudici obbligati di tener conto delle disposizioni del codice (1).

Diversi paesi fra i quali l'Italia, la Germania, l'Inghilterra, ecc. hanno concluso con i Sovieti dei trattati commerciali i quali cercano garantire i loro cittadini rispettivi, che si trovano sul territorio sovietico, contro gli abusi delle autorità bolsceviche (2). Il trattato italiano (3) porta delle clausole d'arbitraggio che sottraggono i sudditi italiani alla giurisdizione sovietica. I conflitti tra gli italiani da una parte ed istituzioni o cittadini sovietici dall'altra, devono essere regolati da arbitri i quali sono nominati dalle parti in litigio fra cittadini di un terzo paese.

(1) Cfr. MIRKINE-GUETZEVITCH, *La loi soviétique* in « *Revue du droit public* », 1926, n. 4 (*Chronique étrangère, Russie*); *La théorie générale de l'état soviétique* (Cap. *La loi soviétique*), Giard, Paris, 1928. ALEXEVE TUNASCEV, *Raccolta delle leggi sovietiche*, Praga, 1925 (in russo).

(2) Citiamo a questo riguardo: Il trattato colla *Germania* del 12 ottobre 1925 e le convenzioni di Berlino del 6 maggio 1921 e del 5 novembre 1922. - Accordo commerciale con l'*Inghilterra* del 16 marzo 1921. - Convenzione preliminare con la *Danimarca* del 23 aprile 1923. - Accordo commerciale colla *Svezia* del 15 marzo 1924. - Convenzione provvisoria con l'*Austria* del 7 dicembre 1921. - Convenzione preliminare colla *Ceco-Slovacchia* del 5 giugno 1922. - Cfr. anche STOUNITZKY, *Etude sur le droit international privé soviétique*, Recueil Sirey, Paris, 1928, pp. 8 e ss., p. 28 e ss.

(3) Trattato di commercio e di navigazione coll'Italia del 7 febbraio 1924

Viste le particolarità tipiche del diritto bolscevico in materia di successione (benchè ora molto attenuate), il trattato italiano, come alcuni altri, cerca garantire ai suoi nazionali, proprietari di beni nel territorio dell'Unione dei Sovieti, l'applicazione della legislazione italiana. Le disposizioni relative alla protezione degli stranieri sul territorio bolscevico si trovano anche nei contratti di concessioni, che sono le forme più correnti di penetrazione dei capitali esteri nella Russia d'oggi. Una disposizione del decreto del 29 agosto 1921 che si riferisce a tutti gli stranieri, protetti o non dalle convenzioni speciali, stabilisce che uno straniero, avente soggiorno legale nella Russia sovietica, può essere espulso « se la maniera di vivere non corrisponde ai principi del regime degli operai e contadini » (1).

Noi crediamo, dunque, di poter facilmente concludere dopo le suesposte considerazioni che la legalità corrispondente a quella dei regimi borghesi, base dei diritti civili in una società organizzata, non si può dire esistente nel regime sovietico attuale. La cosiddetta « legalità rivoluzionaria », come abbiamo visto, è una speciale forma di legalità giuridica colla quale il governo sovietico vorrebbe conciliare l'ingiusto (che è il cosiddetto principio di « conformità allo scopo rivoluzionario » non limitato per la sua natura dittatoriale da nessuna legge) col giusto; vorrebbe, cioè, mettere in armonia l'illegale col legale. Ora una simile « legalità » è praticamente tanto utopistica ed irrealizzabile quanto lo sono tutte le teorie del comunismo « integrale e universale » in genere, perchè in uno stato dove è incerta la nozione della legge stessa, dove la norma, cioè, che deve regolare la vita della collettività in modo da garantire i diritti e di indicare i doveri dei cittadini, è instabile, non può esistere una vera legalità giuridica.

(1) L'art. 8 della legge introduttiva al cod. civ. sovietico regola la situazione degli stranieri dividendoli in due categorie: quelli appartenenti e quelli non appartenenti a paesi che hanno concluso dei trattati coi Soviet. Quest'ultimi sono esposti all'arbitrio delle autorità bolsceviche e possono essere condannati, per un semplice ordine della polizia politica (G. P. U.), alle pene più gravi, come un qualsiasi cittadino sovietico.

I.

DISPOSIZIONI GENERALI RELATIVE AL DIRITTO DI PROPRIETÀ
NEL DIRITTO SOVIETICO RUSSO

BIBLIOGRAFIA: M. SARFATTI, *Corso del diritto privato comparato*, Giappichelli, Torino, 1928. S. ALEXANDROVSKI, *Il codice civile della R. S. F. S. R. con commentario e pratica giudiziaria relativa ad ogni articolo*, Mosca, 1925 (in russo). A. G. GOICHBARG, *Il codice civile della R. S. F. S. R.*, Mosca, Edizione dello Stato, 1923 (in russo). ELIACHEVITCH, NOLDE et TAGER, *Traité de droit civil et commercial des Soviets*, t. 2, Paris, 1929. BOUDRILAART, *La propriété*, Hachette, 1867, Paris. A. GOICHBARG e I. KOBLENZ, *Commentario al codice civile della R. S. F. S. R.*, Mosca, Edizione dello Stato, 1925. I. NOVITZKY, *Il diritto di proprietà* (commentario agli articoli 52-65 del codice civile della R. S. F. S. R.), Mosca, Edizione « Il diritto e la vita », 1925 (in russo). COMTE, *Traité de la propriété*, Duchemin, Paris. BRONSTEIN e GHINSBURG, *Raccolta delle leggi e circolari*, Mosca, 1924 (in russo). LITWINSKI (L. DE), *Qu'est ce que la propriété*, Giard et Brière, Paris. *Relazione al progetto di legge sull'espropriazione per pubblica utilità*, Edizione R. Provveditorato dello Stato, Roma, 1928 (VI). VAVINE, *Il diritto di proprietà*, Mosca, 1925 (in russo). J. KARNER, *Le funzioni sociali del diritto*, Edizione dello Stato, Mosca, 1921 (in russo). M. REISNER, *Lo stato della borghesia e R. S. F. S. R.*, Edizione dello Stato, 1922 (in russo). J. MAGASINER, *Lo studio generale dello Stato*, Mosca, 1922 (in russo). K. RENNER, *Marxismus, Krieg und Internationale*, Berlin, 1917. ZAGORSKY, *La république des Soviets: bilan économique*, Paris, 1921.

1. - *Sistema e specie dei diritti reali*. Il codice civile della R. S. F. S. R. che, come abbiamo avvertito nella prefazione, prendiamo a titolo rappresentativo nell'esame della legislazione sovietica, tratta del diritto di proprietà nella sua parte seconda consacrata ai diritti reali.

E' difficilissimo trattare il problema della proprietà nel regime sovietico perché, data la scarsità delle norme consacrate a questa materia dal codice civile, bisogna necessariamente tener conto del

complesso della legislazione sovietica, generalmente molto confusa ed intricata, che ha creato tutto un complesso di diritti reali formatisi fuori del codice e attribuiti ai privati. Questi diritti sono intimamente connessi al problema della proprietà e noi cominceremo la nostra trattazione con un breve esposto sul sistema generale dei diritti reali e sull'evoluzione della legislazione sovietica relativamente a questa materia.

Notiamo anzitutto che la netta differenziazione fra i diritti reali ed i diritti di obbligazione, tracciata di solito dalle teorie generali di diritto civile, con riguardo all'assoluta tutela dei primi e alla tutela relativa dei secondi, perchè aventi efficacia giuridica soltanto *inter partes*), è considerevolmente attenuata dalle diverse norme del codice sovietico. Così, da una parte, in virtù dell'articolo 60 si deroga al principio della tutela assoluta dei diritti reali perchè in certi casi il proprietario di un bene non può ripeterlo dal possessore di buona fede. Norme analoghe si trovano anche nel codice civile italiano (art. 707 e seguenti) e noi ci riserviamo di riparlare trattando del possesso e della tutela della proprietà.

D'altra parte il codice civile sovietico conosce delle norme che aumentano la difesa dei diritti nascenti da obbligazioni e rendono validi questi diritti non soltanto fra le parti, ma anche di fronte ai terzi. Così l'art. 120 autorizza il creditore, in caso di inadempienza di un'obbligazione, oggetto della quale sia la prestazione in godimento di una cosa *determinata nella sua individualità*, di esigere che questa cosa sia sottratta al debitore e rimessa a lui creditore. In questo caso dunque il creditore ha un diritto maggiore di quello di un semplice risarcimento di danni (cod. civ. ital. art. 1218), e ciò dipende dal fatto che generalmente i diritti di obbligazione *non cadono* come quelli reali *direttamente sulla cosa*, ma implicano soltanto un rapporto giuridico fra le parti *in ordine ad una prestazione determinata*.

Un'altra norma del codice civile sovietico (art. 169) dispone che nel caso di alienazione di un immobile concesso in locazione, il contratto di locazione deve essere rispettato dal nuovo proprietario. Lo stesso principio troviamo negli art. 1597 e seguenti del codice civile italiano, per cui al conduttore spetta, in un certo senso, un diritto reale, benchè in questo caso le norme del diritto italiano siano molto meno assolute che quelle del diritto sovietico. A sua volta l'art. 170

del codice civile sovietico stabilisce che il conduttore ha diritto alla tutela giudiziaria contro ogni turbativa del suo possesso, sia pur che essa derivi dallo stesso proprietario. Il codice civile italiano agli art. 1575, 1581 e 1582 dispone che il locatore deve garantire al conduttore il pacifico godimento della cosa, astenendosi da ogni fatto che riesca a turbarlo e deve garantirlo altresì dalle molestie *di diritto* (non di fatto) arrecate dai terzi alla cosa locata; ma nella legge italiana ripetiamo è molto meno pronunciata che nel diritto sovietico la tendenza di aumentare la tutela dei diritti derivanti dalle obbligazioni ed attenuare quella dei diritti reali, in quanto nella legge italiana questa tendenza è dettata soltanto da ragioni di opportunità, mentre nel regime sovietico essa assume il carattere di principio. Ciò si spiega facilmente perchè questa tendenza costituisce uno dei mezzi per dare la minor protezione possibile ai diritti reali dei privati.

In quanto all'evoluzione generale della legislazione sovietica nel campo dei diritti reali, si potrebbe dividerla in due momenti: l'uno del cosiddetto periodo del comunismo integrale o militare e più precisamente dal colpo di stato bolscevico del 1917 fino alla pubblicazione del codice civile nel 1922 e l'altro dall'entrata in vigore del codice (1° gennaio 1923) fino ai nostri giorni, tenendo conto delle nuove disposizioni legislative, in quanto queste siano attualmente a nostra conoscenza, visto che il diritto sovietico cambia continuamente il suo aspetto.

La costituzione della R. S. F. S. R. del 10 luglio 1918 proclamò lo stato comunista l'unico titolare del diritto di proprietà, l'unico « depositario » (per usare l'espressione della costituzione) nelle mani del quale si dovrebbero accumulare tutte le ricchezze, tutti i prodotti ed i mezzi di produzione della nazione. Secondo le concezioni fondamentali del comunismo ognuno potrebbe, in virtù dei diritti accordati al « popolo dei lavoratori », prendere dal deposito dello Stato quello che gli occorre per il soddisfacimento dei suoi bisogni a condizione di lavorare personalmente. Perchè, come si diceva in Russia in questi anni di comunismo militare, « chi non lavora non mangia ».

E' nella « dichiarazione dei diritti del popolo degli operai e degli sfruttati », con cui ha principio la costituzione suddetta della R. S. F. S. R., che troviamo il programma originario della nazionalizzazione generale dei beni. « Avendo per scopo principale la soppressione di

ogni sfruttamento dell'uomo, l'annullamento completo della divisione della società in classi, la distruzione senza pietà degli sfruttatori, l'introduzione dell'organizzazione socialista della collettività e la vittoria del socialismo in tutti i paesi, il terzo congresso dei deputati operai, contadini e soldati dell'armata rossa decreta:..... a) Affinchè sia realizzata la socializzazione delle terre, la proprietà privata del suolo è abolita e tutte le terre sono considerate come appartenenti alla nazione intera e sono trasmesse ai lavoratori senza indennità, sul principio dell'uguaglianza di godimento. b) Le foreste, i pascoli e le acque che hanno un'importanza nazionale, come anche i beni mobili ed immobili delle terme e degli stabilimenti agricoli diventano di proprietà nazionale. c) Come prima tappa verso il possesso definitivo delle fabbriche, degli opifici, delle miniere, delle ferrovie e delle altre fonti di produzione e mezzi di trasporto della repubblica operaia e contadina dei soviet, è sanzionata la legge promulgata dal Comitato centrale esecutivo dei soviet, sul controllo operaio e sul consiglio superiore dell'economia popolare, al fine di assicurare il potere dei lavoratori sugli sfruttatori. d) La legge dei soviet sull'annullamento dei prestiti conclusi dal governo zarista, dai proprietari fondiari e dalla borghesia è il primo colpo portato al capitale finanziario internazionale delle banche. La vittoria completa dell'insurrezione operaia contro il giogo del capitale può essere ottenuta solo se i soviet continuano a seguire la via tracciata dalla legge indicata. e) La trasmissione delle banche allo stato operaio e contadino è una delle condizioni dell'emanipazione delle masse operaie dal giogo del capitale..... »

Diverse misure di nazionalizzazione furono emanate subito dopo la rivoluzione bolscevica, cioè ancora prima che fosse stato pubblicato il programma della costituzione suocitata. Primo ad apparire fu il decreto del 26 ottobre 1917 che aboliva la proprietà fondiaria privata, salvo per i contadini e i cosacchi « ordinari ». Dicendo ordinari si volevano indicare, in detto decreto, i coltivatori che lavorano da soli o a mezzo della loro famiglia senza fare ricorso ai salariati. Ma lo scopo di questa differenziazione era di distruggere la proprietà fondiaria dei grandi proprietari e di quei contadini che si presumevano agiati, in favore dei contadini indigenti e di quelli che non avevano abbastanza terreno per soddisfare ai loro bisogni e che avrebbero dovuto sostenere « la riforma bolscevica », avendo tutto da guadagnare dalla

distribuzione integrale della terra. Il risultato immediato dunque di questo primo decreto fu l'abolizione completa della grande proprietà e della proprietà dei contadini più o meno agiati.

La succitata « dichiarazione dei diritti ecc. » della costituzione del 1918, come si è visto, proclamò il principio della cosiddetta « socializzazione » della terra e la trasmissione di questa ai lavoratori senza indennità sul principio della « eguaglianza di godimento ». Il regolamento del 14 febbraio 1919 ed il decreto del 19 febbraio 1919 ripetevano gli stessi principii e ne ponevano le basi nell'abolizione del diritto di proprietà della terra, delle foreste, delle acque e del sottosuolo. Questi decreti proclamavano la nazionalizzazione di detti beni come generalmente di « tutte le forze vive della natura ». Si interdiceva l'acquisto di questi beni a mezzo di vendite, donazioni, successione. Il regolamento poi, o come venne altrimenti chiamato, « lo statuto sulla socializzazione dell'agricoltura » del 14 febbraio 1919, tracciava lo schema dell'organizzazione della socializzazione delle terre e della creazione dell'agricoltura « sociale », trasformando tutta la produzione agricola sovietica in una grandiosa impresa dello Stato basata sui principii della redistribuzione *eguagliatrice* e *periodica* dei terreni, proporzionata al variare dei bisogni di sussistenza e della quantità della mano d'opera disponibile. Ma questa ripartizione universale e « eguagliatrice » non si realizzò mai come la immaginavano teoricamente i decreti. La rivoluzione agraria, che fu la conseguenza inevitabile dell'avventura bolscevica, ha spinto all'estremo il principio della ripartizione dei terreni basato « sulla teoria dell'eguaglianza », dando luogo alla perpetua redistribuzione dei terreni dei grandi proprietari e dei contadini agiati, espropriati fin dall'inizio della rivoluzione bolscevica.

Queste continue distribuzioni che si facevano nel seno delle comunità agrarie tradizionali del vecchio regime zarista (ristaurate e rinforzate dal governo bolscevico), avevano creato nelle campagne una situazione estremamente incerta che era stata una delle cause immediate e principali del ribasso della produzione agricola e della formidabile crisi economica generale. Il governo sovietico ha dovuto prontamente reagire e ha finito per riconoscere ufficialmente lo « statu quo » creato dalla rivoluzione nelle campagne, attribuendo definitivamente a tutti i possessori (cioè ai diversi aggruppamenti dei coltivatori agrari ed anche ai coltivatori singoli), le terre che essi detenevano di fatto al

momento della pubblicazione della legge (22 maggio 1922) e lasciando ai coltivatori la libera scelta del modo di godimento. Dunque anche questo principio del modo unico o dell'eguaglianza di godimento, enunciato solennemente nei primi anni del bolscevismo, ha dovuto essere abbandonato come quello della « socializzazione » delle terre in genere. Sull'evoluzione dell'amministrazione agraria sovietica qui accennata ci fermeremo più a lungo trattando del diritto di godimento agricolo (usufrutto operaio sulla terra) che presenta nel regime agrario sovietico un diritto reale molto prossimo alla proprietà fondiaria.

I decreti sulla nazionalizzazione della terra, foreste, acque, sotto-suolo e ricchezze naturali in genere, che erano fra i più importanti, furono seguiti da altre misure di nazionalizzazione. Così alla fine del 1917 (1) il governo bolscevico cominciò ad emanare diverse misure di nazionalizzazione delle singole industrie, misure che avevano carattere piuttosto di confisca da parte dello Stato per punire gli industriali che non si sottomettevano alle esagerate esigenze degli operai nell'esercizio di quel controllo sulle industrie, che, come si sa, gli operai erano stati autorizzati ad esercitare in virtù della citata « dichiarazione dei diritti » della costituzione. Il fatto stesso che in questa « dichiarazione », considerata allora come programma generale delle nazionalizzazioni, non si parla della nazionalizzazione immediata delle industrie e si introduce soltanto il controllo operaio delle industrie per assicurare il potere dei lavoratori, prova che i bolscevichi credevano opportuno di preparare il terreno prima di passare alla nazionalizzazione generale delle industrie.

Il rifiuto di sottomettersi al controllo operaio non era l'unica giustificazione della confisca delle imprese industriali e questa si faceva continuamente per le ragioni più varie. Un decreto del 28 giugno 1918 dichiarò « di proprietà della R. S. F. S. R. » tutta la grande industria, ma lasciò sempre intatta l'industria privata media e piccola. La nazionalizzazione generale dell'industria si può dire sanzionata dal decreto del 29 ottobre 1920 che dichiarava naziona-

(1) Il primo decreto sulla nazionalizzazione della terra fu emanato il 26 ottobre 1917.

lizzate tutte le imprese industriali delle società o persone private aventi più di 5 operai se fornite di motore meccanico (o di 10 operai se non fornite di motore).

Per l'industria dei trasporti fu il sopra citato decreto del 28 giugno 1918 che disponeva il trasferimento nella « proprietà della R. S. F. S. R. » delle ferrovie. Più tardi un decreto del 4 settembre 1918 ordinava la liquidazione di tutte le ferrovie private, salvo le piccole strade ferrate, per l'uso privato interno. Finalmente un altro decreto del 26 gennaio 1918 dichiarava nazionalizzate tutte le imprese di navigazione, salvo le piccole navi marittime e fluviali.

Le banche furono nazionalizzate con una disposizione del 14 dicembre 1917; l'attività bancaria fu dichiarata monopolio dello Stato e gli stabilimenti di credito privati esistenti furono assorbiti dalla banca di Stato. Alla fine dello stesso mese un decreto sospendeva « temporaneamente », fino alla regolamentazione definitiva della nazionalizzazione delle industrie, tutti i pagamenti per i coupon e dividendi dovuti dalle imprese private, e nel marzo 1919 furono annullati i titoli emessi dalle società anonime, dalle società di credito (soprattutto di credito immobiliare) ed i titoli emanati dalle provincie e comuni. Veniva altresì imposto alla popolazione la consegna obbligatoria alle autorità di questi titoli, sotto pena di sanzioni giudiziarie.

Il decreto sulla separazione della Chiesa dallo Stato del 23 gennaio 1918 dichiara, fra le altre disposizioni, che tutti i beni delle associazioni di culto appartengono al popolo, che queste associazioni non godono più dei diritti degli enti morali e che non possono avere proprietà.

Per quello che riguarda le costruzioni in città, queste furono « municipalizzate » in virtù del decreto sulla municipalizzazione generale delle costruzioni, del 20 agosto 1918, che abolì la proprietà privata su tutti i terreni urbani (con o senza costruzioni) e sugli immobili nelle città aventi più di diecimila abitanti, quando il prezzo od il reddito di questi immobili fosse stato superiore al limite stabilito dagli organi del potere locale. Ed è a questi organi che dovettero essere rimesse tutte le terre e le costruzioni che, secondo il citato decreto, erano state interdette ai privati.

Il termine speciale di « municipalizzazione », che fu impiegato riguardo l'abolizione della proprietà privata sulle costruzioni urbane, aveva

il medesimo significato della nazionalizzazione dei beni. Del resto più tardi il termine di nazionalizzazione fu applicato anche alle costruzioni, ed una circolare dell'amministrazione superiore per l'economia comunale del 7 luglio 1922, come ugualmente un decreto del consiglio dei commissari del popolo del 12 gennaio 1924, cercarono definire quali costruzioni si dovessero considerare « municipalizzate » e quali « nazionalizzate ». Trattando della proprietà immobiliare urbana avremo occasione di ritornare su questo argomento.

L'insieme di tutte queste misure di nazionalizzazione ebbe dunque per oggetto l'abolizione della proprietà su una quantità enorme di beni di cui i privati o le società private erano titolari in virtù dei diritti acquistati sotto l'antica legislazione russa. Questa legislazione non fu esplicitamente abolita, ma soltanto ai nuovi tribunali sovietici fu vietato di applicare le norme « dei governi sconfitti », senza però creare delle norme nuove per regolare i diritti reali che i privati avevano conservato sui beni non nazionalizzati. I vecchi proprietari dunque, che conservavano ancora i loro beni acquistati in virtù dei diritti riconosciuti dalle legislazioni preesistenti, divennero dei semplici detentori di fatto non protetti da nessuna legge e non tutelati dal nuovo governo contro le frequenti spogliazioni e gli abusi praticati da autorità locali e « rivoluzionari » militanti.

La maggior parte della popolazione dopo l'entusiasmo della prima rivoluzione (democratica) che scosse il giogo del regime zarista e proclamò i grandi principii della libertà, fraternità ed uguaglianza, sentì ben presto l'incubo della guerra civile e del terrore bolscevico. Si sperava però che l'avventura bolscevica non durasse a lungo e che un regime repubblicano (democratico-borghese) desse finalmente al popolo quel governo realmente democratico che era tanto desiderato in Russia. Ma queste vane speranze non si realizzarono disgraziatamente e la Russia, oggi ancora, paga e ben caro le conseguenze del successo della prima rivoluzione che ha messo fine al governo dispotico degli zar. Nel frattempo ha continuato la guerra civile, il terrore si è accentuato ancor di più; ciò spiega come l'iniziativa privata sia stata completamente soffocata per la mancanza di norme protettive. Il regime dei diritti patrimoniali è stato così ridotto in uno stato di completa anarchia ed il governo bolscevico ha visto che non si poteva più continuare la politica della cosiddetta applicazione « inte-

grale » del comunismo. Non vogliamo insistere qui sul fatto che il governo bolscevico si è persuaso fin dal principio che il comunismo è una grande utopia praticamente irrealizzabile. Certo è che questo governo lo ha confessato almeno in parte, inaugurando una nuova politica economica (N.E.P.) e rinunciando così ai solennemente proclamati principii del comunismo integrale.

Nel 1921 si sono avute le prime manifestazioni di questa nuova politica economica con una serie di misure che tendevano alla « denazionalizzazione » di una parte di beni concentrati nello Stato ed alla regolarizzazione del regime dei beni in genere che dal 1917 fino al 1921 era rimasto, come abbiamo detto, non protetto e non regolato da alcuna legge. Il decreto del 21 marzo abolì la requisizione gratuita dei prodotti agrari in virtù del quale i contadini dovevano rimettere al governo bolscevico quasi la totalità del frumento raccolto, e ristaurò il commercio privato dei grani lasciando ai contadini la libera disposizione di tutta la loro raccolta dopo il prelevamento d'una quota fissa a titolo di imposta « per rifornimento » delle città. Questo decreto fu seguito il 24 maggio dello stesso anno da un altro che permetteva il libero scambio, la compra-vendita dei prodotti agricoli e ancora da un decreto del 7 luglio sulla piccola industria, che permetteva ai piccoli industriali di disporre liberamente dei loro prodotti; infine l'8 agosto 1921 un importantissimo decreto, con cui si iniziò la serie delle « denazionalizzazioni », autorizzò le autorità locali a rimettere alcune costruzioni municipalizzate ai privati, senza però esplicitamente permettere la restituzione di queste costruzioni ai vecchi proprietari. Delle successive disposizioni lo permisero ufficialmente e regolarono il regime delle costruzioni in città; ma ciò farà oggetto di un capitolo dedicato alla proprietà immobiliare.

Queste misure di denazionalizzazione furono seguite anche da altre, come per es. dal decreto del 10 dicembre 1921 che lasciava agli antichi proprietari le imprese industriali che non erano state fino alla sua pubblicazione nazionalizzate « di fatto », che, cioè, non erano passate effettivamente sotto l'amministrazione dello Stato.

Finalmente il 22 maggio 1922 apparve un decreto veramente importante dal punto di vista giuridico perchè, seguito poco dopo dai codici civile ed agrario, segna la fine del primo periodo della evoluzione della legislazione sovietica relativa specialmente ai diritti

reali, la fine del periodo del « comunismo integrale » e dell'anarchia nel regime dei beni. I termini tecnici del diritto civile, normalmente impiegati nelle legislazioni borghesi, rinascono gradualmente, sebbene più di nome che di fatto, ed il termine stesso di « proprietà », che prima si impiegava soltanto per parlare della sua abolizione, penetra nel decreto del 22 maggio e nei codici. Lo Stato stesso diventa « proprietario », però non può disporre dei suoi beni, mentre prima, accumulando mediante le eccessive nazionalizzazioni delle quantità ingenti di beni, non era, secondo la teoria comunista, altro che un depositario quasi totalmente privo della facoltà di disporre nell'interesse della classe dominante. Lo Stato che si vedeva ingombrato dalla massa enorme di beni nazionalizzati, che non poteva nè ben sorvegliare, nè amministrare, cominciò, proclamando la N. E. P., a disfarsi di una parte di questi beni mediante una serie di denazionalizzazioni, come è stato sopra accennato. Nei nuovi codici lo Stato è dichiarato proprietario e, come tale, può anche alienare beni stabili nei modi stabiliti dalle norme speciali (Legge dell'11 ottobre 1926).

Si vede dunque che nel risultato, rinunciando alla politica dell'applicazione integrale delle teorie comuniste, lo Stato è divenuto più proprietario di quel che non fosse prima della N. E. P., perchè ha acquistato una certa facoltà di disporre che si è manifestata, prima di tutto, nelle denazionalizzazioni di certi beni che sono ritornati alle persone fisiche o società private. L'abolizione della proprietà si è risolta dunque in Russia in semplice trasferimento. Si comincia col passaggio di masse enormi di beni allo Stato e ai rivoluzionari mediante le nazionalizzazioni e con espropriazioni e violazioni della proprietà e dei diritti civili, che il commissariato del popolo per la giustizia, in un avviso citato da un giurista sovietico (1), chiama « conquiste rivoluzionarie ». Poi lo Stato effettua le denazionalizzazioni di una parte del suo enorme demanio per cui, molti beni ritornano ai privati, sia agli antichi proprietari, sia ad altri o ai semplici possessori « di fatto » che detenevano i beni al momento dell'emanazione della norma rispettiva di denazio-

(1) S. ALEXANDROVSKI, *Il codice civile della R. S. F. S. R. con commentario e pratica giuridica relativa ad ogni articolo*, Mosca, 1925 (in russo).

nalizzazione. Infine il 22 maggio 1922 col decreto più volte menzionato si è fatto il primo passo per la regolamentazione ufficiale della materia civile, conferendo ai cittadini dei diritti reali; così ad es. il diritto di proprietà sugli edifici non municipalizzati nelle città, il diritto di proprietà su certi mobili, il diritto di costruzione sui terreni statali, l'ipoteca ed il pegno di questi beni, includendo fra questi diritti reali anche il diritto di autore e di successione. Questo decreto, che annunciava la prossima emanazione del codice civile, fu difatti seguito dopo pochi mesi da quest'ultimo e furono definitivamente sanzionati tutti gli anteriori trasferimenti della proprietà che, come abbiamo detto, erano la conseguenza della sua abolizione. Così lo Stato fu nel codice proclamato proprietario (1) e l'osservazione all'art. 59 sanziona e protegge esplicitamente il possesso di coloro che, avendo partecipato alla rivoluzione (designati nel codice col termine di « lavoratori »), si sono appropriati con violenza di moltissimi beni dei privati, trasformando questo possesso in un vero diritto di proprietà (2).

Col codice civile, come è stato già detto, si chiude nel regime sovietico il periodo anarchico, caratterizzato dalla completa assenza di norme nel campo dei diritti reali, e si entra nella fase di regolamentazione di questi diritti. Come si sa il codice civile non tratta tutta la materia civile (riservando delle parti importantissime ai codici separati) e particolarmente non regola il regime fondiario nelle campagne che è oggetto speciale del codice agrario. La parte del codice intitolata "*Il diritto reale*" contiene 53 articoli (articolo 52 - articolo 105), e non conosce che tre soli diritti reali: il diritto di proprietà, il diritto di costruzione su terreno statale ed il pegno dei beni. Questi pochi articoli del codice non sono però affatto sufficienti per regolare tutta la vasta materia dei diritti reali, pur essendo stata questa limitata a tre specie soltanto dei diritti reali indicati. Il codice sovietico ignora

(1) L'art. 21 proclama lo Stato l'unico proprietario del suolo.

(2) Dispone infatti l'osservazione I dell'art. 59: « Gli antichi proprietari, i beni dei quali sono stati espropriati, in virtù del diritto rivoluzionario, o sono passati nel possesso dei lavoratori prima del 22 maggio 1922, non hanno diritto di esigere la restituzione di questi beni ».

nella sua redazione diritti reali importanti, come, ad es., i diritti di servitù (tanto reali quanto personali) e l'ipoteca; le proprietà immobiliare e fondiaria sono soppresse rispettivamente dai codici civile ed agrario.

Questo « *numerus clausus* » di diritti reali sancito dal codice è tuttavia rimasto lettera morta della legge, perchè le esigenze innegabili e le necessità pratiche della vita sociale e della realtà hanno imposto allo Stato sovietico di riconoscere una serie di diritti reali, nati fuori del seno del codice civile nelle diverse disposizioni legislativo-amministrative speciali e nei codici separati, quali il codice agrario, il codice delle miniere e il codice delle foreste. Il cambiamento importantissimo nella politica economica, che si è caratterizzato dall'avvenimento della famosa N. E. P., ha determinato la maggior indulgenza dei dirigenti sovietici nell'ammettere la iniziativa privata per lo sviluppo o più esattamente per il salvataggio dell'economia nazionale. Se i compilatori del codice, la cui preparazione rimonta a questo periodo, coscienti senza dubbio della necessità di abbandonare i principii del cosiddetto comunismo integrale nel campo economico riconoscendo ai privati una serie di diritti reali, non ne hanno tenuto conto, è perchè, almeno apparentemente, hanno voluto combattere il patrimonio privato. Il patrimonio privato che si consolida inevitabilmente nella famiglia costituisce un odioso capitale ed è diametralmente opposto alle concezioni fondamentali dello Stato operaio e contadino. Il legislatore sovietico ha voluto, si capisce, restringere nei limiti più ristretti questo patrimonio privato; e ciò spiega la insufficienza delle norme del codice civile relative ai diritti reali. Se lo Stato degli operai e contadini ha fino ad oggi conservato i suoi principii fondamentali riguardo al diritto di famiglia, lo ha potuto attraverso continue concessioni nel campo economico. Di qui la restaurazione, benchè limitata, della proprietà immobiliare urbana, la concessione di importantissimi diritti reali ai privati in materia di proprietà fondiaria, regolata definitivamente dal codice agrario; di qui i diversi diritti reali privati concessi dai codici delle miniere, delle foreste e dalle leggi speciali, e le modificazioni apportate al diritto reale di costruzione, come anche l'evoluzione del sistema delle garanzie reali, la soppressione dei limiti in tema di successione e donazione fra privati ecc. Questa serie di diritti concessi ai privati tocca necessariamente il demanio dello Stato, perchè quando origina-

riamente il governo bolscevico tentò di restringere i limiti dei diritti reali e della proprietà privata, creò nello stesso tempo, come si è visto, un demanio pubblico anormale per la sua estensione. Dopo poco lo Stato sovietico, trovandosi nell'assoluta impossibilità di sfruttare, conservare ed amministrare il suo grandioso demanio, fu costretto a concedere dei diritti reali privati sui beni dei quali *ideologicamente* rimaneva l'esclusivo padrone.

Si può concludere, dunque, che il sistema sovietico dei diritti reali, quale è stato tracciato dal codice, ha subito delle importanti modificazioni sanzionate da diverse disposizioni legislativo-amministrative. Noi non teniamo qui conto della distinzione che si fa generalmente fra gli atti legislativi e quelli amministrativi (misure extra-legislative), perchè nel regime sovietico, per le ragioni esposte nella parte preliminare, è impossibile una differenziazione di questo genere (1). Nel corso di questa trattazione si terrà conto delle più importanti modificazioni apportate agli istituti compresi originariamente nella parte del codice relativa ai diritti reali, nonchè degli istituti che si sono venuti svolgendo accanto al codice.

2. - *Particolarità del diritto di proprietà nella legislazione civile sovietica.* Il Goichbarg, che è il principale autore del codice civile sovietico nella sua opera già citata, dedicata a questo codice, dichiara che il diritto reale sovietico è molto più semplice dei diritti degli Stati borghesi per il fatto che la terra - l'immobile per eccellenza - si trova in

(1) È difficile ad ogni potere assoluto di tracciare un limite giuridico esatto fra la legge ed il decreto governativo; lo è ancor più difficile per il regime sovietico che ha una quantità enorme di fonti di diritto scritto. Ogni differenziazione, ogni selezione fra queste molteplici norme è impossibile perchè il diritto sovietico non conosce nè funzione legislativa separata da quella costituzionale, nè procedura legislativa ben determinata, nè organi speciali del potere legislativo; vi mancano gli organi stessi che dovrebbero decidere se tale o tal'altro atto sia una legge.

proprietà esclusiva dello Stato e la distinzione stessa fra beni mobili ed immobili è soppressa nel codice sovietico (1).

Difatti l'osservazione all'art. 21 dichiara soppressa la tradizionale distinzione dei beni in mobili ed immobili in questi termini: « Colla soppressione della proprietà privata sul suolo, la distinzione dei beni in mobili ed immobili è soppressa ». (L'abolizione della proprietà privata sulla terra e la sua appartenenza esclusiva allo Stato è sancita dall'art. 21). Si sa l'importanza pratica e giuridica che ha la distinzione fra beni mobili ed immobili in tutte le legislazioni borghesi, distinzione che è imposta dalla natura stessa delle cose. Ora, come osserva giustamente il Nolde, le leggi della natura restano inviolabili anche sotto il regime sovietico (2). La dottrina sovietica, secondo lo stesso Nolde, se approva la soppressione della distinzione fra immobili e mobili, lo fa però senza molta convinzione (3).

(1) « Il nostro diritto reale è molto meno complicato di quello degli Stati borghesi, visto che l'immobile - la terra - non può essere oggetto di proprietà privata o ipoteca (coll'abolizione della proprietà privata sulla terra la distinzione dei beni in immobili e mobili è generalmente soppressa nel nostro codice civile - osservazione all'art. 21). Ecco perchè nel nostro codice manca una quantità enorme di disposizioni concernenti il passaggio e l'acquisto del diritto reale di proprietà sugli immobili, l'ipoteca etc. » (A. G. GOICHBARG, *op. cit.*, p. 59).

(2) A proposito dell'osservazione all'art. 21 il Nolde scrive: « Non bisogna vedere in questa disposizione un atto di insurrezione contro le leggi della natura che restano obbligatorie pure sotto i soviet e che hanno dato origine alla distinzione che si pretende sopprimere. Manifestamente il legislatore ha di mira la distinzione puramente giuridica di due specie di beni ». (ELIACHEVITCH, NOLDE et TAGER, *Traité de droit civil et commercial des soviets*, Tom. II, Paris, 1929, pag. 13).

(3) Così il Tettenborn nel commentario al codice civile edito dall'Istituto di diritto sovietico sotto la direzione di Goichbarg e Coblenz dice nel suo commentario relativo all'art. 21 citato anche dal Nolde: « La regola dell'osservazione all'art. 21 deriva logicamente dalla disposizione sull'eliminazione della terra dal commercio. Se la terra (l'immobile) non può essere l'oggetto di proprietà, se essa non può essere nè venduta, nè ipotecata cade il sistema della divisione degli oggetti del diritto in mobili ed immobili. Un principio completamente inverso regna nel diritto civile dei paesi borghesi ». (A. GOICHBARG e S. COBLENZ, *Commentario al codice civile della R. S. F. S. R.*, Mosca, 1925, p. 61).

Invece il prof. Novitzky, un altro autorevole commentatore sovietico del diritto civile, dice a proposito della nazionalizzazione della terra: « Il codice

Basta esaminare attentamente le disposizioni del diritto sovietico relative alla vendita per convincersi che la distinzione in parola sussiste e presenta un'importanza giuridica indiscutibile nel regime sovietico dei diritti reali. Trattando della trasmissione della proprietà per effetto di convenzioni, vedremo come per la vendita degli immobili occorre trascrivere l'atto notarile di vendita e ciò dimostra come la distinzione tra mobili ed immobili ufficialmente abolita, costituisce pur sempre la base del sistema sovietico dei diritti reali, che conosce, come ogni altra legislazione borghese, le norme speciali per la trasmissione della proprietà immobiliare.

Malgrado dunque le disposizioni del codice civile, un regime immobiliare particolare sovietico esiste e lo prova la creazione fuori del codice di un sistema di libri fondiari urbani e rurali. In un breve cenno che si dedica più oltre a questo sistema, si vedrà che esso (salvo le disposizioni relative del codice agrario) è frutto di una serie di disposizioni amministrative speciali (1). Questo sistema, benchè

civile (nell'osservazione all'art. 21) come deduzione di questa nazionalizzazione proclama l'abolizione della distinzione tra le cose mobili ed immobili avente un'importanza enorme nelle legislazioni estere. Questa disposizione richiede pertanto due chiarimenti. In primo luogo, secondo la legge in vigore, (art. 54), oggetto di proprietà privata possono essere, fra l'altro, determinate costruzioni. Il loro indissolubile legame al suolo, sul quale sono situate, non può rimanere senza influenza sul carattere stesso dei rapporti di diritto che si formano relativamente ad essi, e da questo punto di vista una certa classificazione degli oggetti del diritto di proprietà - benchè non concidente colla precedente divisione delle cose in mobili ed immobili, ma che si avvicina parzialmente a questa - è inevitabile. In secondo luogo gli echi della vecchia divisione delle cose non sono totalmente scomparsi dal linguaggio della legge e della pratica amministrativa: basti nominare taluni organi, ad es. « MUNI » (amministrazione degli immobili della città di Mosca), « RUNI » (amministrazione regionale degli immobili) per convincersene ». (Prof. NOVISZKY, *Il diritto della proprietà. Commentario agli art. 52-65 del codice civile*. Mosca, 1225, pag. 9). Si vede dunque che questo secondo commentatore del diritto sovietico è più moderato nelle conclusioni riguardo alle conseguenze giuridiche della abolizione di divisione fra mobili ed immobili.

(1) V. il capitolo VII « Il sistema sovietico della pubblicità fondiaria e il regime delle garanzie reali ».

difettoso e funzionante poco regolarmente, implica che nel regime sovietico il credito fondiario, in quanto esiste, si basa sulla pubblicità fondiaria come negli altri Stati (1).

Bisogna però osservare che l'abolizione *ufficiale* della distinzione fra mobili ed immobili, ha creato (benchè questa distinzione, come si è visto, sussista praticamente) condizioni speciali nel regime sovietico dei diritti reali. I quali, concessi dallo Stato ai privati dopo il passaggio alla N. E. P., sono senza dubbio simili ai diritti reali delle legislazioni borghesi, ma con particolarità speciali. La proprietà nel regime sovietico è ufficialmente, come risulta dal sistema del codice, soltanto mobiliare e per gl' immobili è riconosciuta una forma speciale di proprietà sulle costruzioni urbane e rurali. La proprietà fondiaria essendo abolita non è regolata nè dal codice civile, nè da quello agrario e conseguentemente la legislazione sovietica civile pretende ignorare una serie di diritti reali che sono intimamente connessi alla proprietà fondiaria (servitù personali e reali, ecc.). Risulta quindi la prima particolarità del diritto sovietico di proprietà, cioè la tendenza di restringere la cerchia degli oggetti che possono essere oggetto di proprietà privata.

Oltre l'abolizione della proprietà privata sul suolo, il codice civile dichiara *extra commercium* una serie di cose che non possono assolutamente essere oggetto di proprietà privata, o lo possono soltanto previa concessione od autorizzazione (che differisce dalla concessione per la diversità di procedura) dell'autorità statale (ferrovie, materiale ferroviario circolante, apparecchi di aviazione, costruzioni nazionalizzate e municipalizzate, telegrafo, radio-telegrafo, imprese industriali con numero di operai eccedente quello stabilito dalla legge ecc. Cfr. articoli 53, 55 e 56) - (2).

Un'altra particolarità del diritto di proprietà sovietico è la scarsità (oltre la loro « originalità ») delle norme riguardo all'acquisto e alla

(1) Dice il Nolde: «... la legislazione sovietica, malgrado il suo sforzo di disorganizzazione, non ha potuto rinunciare al credito reale ed al sistema della trascrizione di certi diritti reali... » (ELIACHEVITCH, NOLDE et FAGER, *op. cit.*, p. 14).

(2) Della nozione sovietica dei beni « *extra commercium* » ci occuperemo trattando della proprietà dello Stato.

cessazione del diritto di proprietà. Così il codice non conosce fra i modi di acquisto originari l'occupazione e l'accessione, non conosce neanche la prescrizione acquisitiva (usucapione).

Il governo bolscevico riconosce, direttamente od indirettamente, nella sua intricata legislazione molti di quegli istituti che il codice civile nega od ignora. La causa principale che ha indotto il governo sovietico ad agire in questo modo pare evidente. Lo Stato sovietico che fu riconosciuto nei codici quasi universale proprietario ha ricorso, come abbiamo visto, all'iniziativa privata, mediante una serie di denazionalizzazioni e concessioni ai privati dei diritti reali speciali sul suo demanio. Era logico che accanto allo Stato proprietario si trovasse il « proprietario privato » riconosciuto tale dal codice civile, oppure considerato come semplice titolare (senza la qualità di proprietario) di questi diritti accordati dallo Stato ai privati (1). Siccome però nello Stato sovietico vige il principio che tutti i diritti (tra i quali anche il diritto di proprietà) sono accordati esclusivamente dallo Stato (2), in virtù dello stesso principio i diritti accordati possono essere revocati dallo Stato, e ciò produce una situazione molto incerta per i titolari privati di qualunque diritto soggettivo e particolarmente di quello di proprietà, sotto il regime sovietico.

L'eventuale applicazione dell'articolo 1 del codice civile al diritto di proprietà mette in evidenza un'altra caratteristica di questo diritto. Come si sa l'art. 1° dichiara che la tutela della legge dei diritti civili si fa in quanto questi diritti si esercitano conformemente alla loro destinazione economica e sociale. È evidente che un titolare del diritto di proprietà sotto il regime sovietico non può sentirsi così libero nell'esercizio del suo diritto di disporre e godere dell'oggetto di proprietà come lo è sotto i differenti regimi delle legislazioni borghesi, malgrado un importante movimento di riforma per la limitazione dell'assolutismo nell'esercizio del diritto di proprietà in conformità alla sua funzione sociale.

La tendenza di sottomettere il diritto soggettivo del proprietario alla « destinazione economico-sociale » della cosa in proprietà è spinta

(1) Osservazione I^a all'art. 59 cod. civ. sovietico.

(2) GOIHARG e COBLENZ, *op. cit.*, pag. 93.

nel regime sovietico alle massime conseguenze (1). Scrive il Novitzki : « ... La caratteristica generale del diritto di proprietà, dal punto di vista della teoria del diritto e delle legislazioni estere, assolutamente non corrisponde alla posizione di questo istituto nel sistema vigente del diritto (sc. sovietico). La prima e la più sostanziale particolarità del diritto di proprietà secondo il codice civile, deriva dall'applicazione a questo istituto della disposizione generale dell'art. 1º, per la quale la protezione dei diritti civili in genere ha luogo soltanto nel caso in cui i diritti si esercitano in corrispondenza della loro destinazione economica e sociale. « L'estensione di questo principio al diritto di proprietà conduce a ciò che gli elementi del cosiddetto diritto puramente soggettivo (nel senso di una certa libertà di attività, della dominazione sulla cosa, ecc.) ricevono un'importanza secondaria e si riducono al minimo. Si dà invece un'importanza saliente al fatto che il proprietario di una cosa è legato dalla destinazione economica e sociale di quest'ultima. Per il diritto vigente sarebbe perciò assolutamente inesatta la definizione del diritto di proprietà come d'un potere della persona di dominare la cosa nei limiti generali della legge; piuttosto questo (diritto) è una funzione singolare accordata dal diritto positivo ad una persona determinata (al proprietario) e che consiste nell'adempimento della destinazione economica e sociale della cosa (in proprietà) ».

Ma la preponderanza del fine sociale su quello individuale, che sembra essere il principio informatore delle teorie giuridiche sovietiche, nell'applicazione pratica può dar luogo a molti abusi e servire piuttosto alla preponderanza dei fini antisociali. Diversi critici del diritto bolscevico hanno osservato che nell'adattamento del principio suddetto, sui compilatori del codice sovietico e particolarmente sul Goihbarg hanno influito, oltre le idee comuniste, anche diversi scrittori borghesi, quali (seguendo l'elenco del Goihbarg stesso - *op. cit.*, p. 62) Antonio Menger, Carlo Renner, l'Hedeman e specialmente il Duguit, l'opera del quale: *Le trasformazioni del diritto civile*, fu tradotta in russo nel 1919 sotto la direzione di Goihbarg.

(1) Cfr. SARFATTI, *Corso di diritto privato comparato*, Torino, 1928, P. I, pag. 78.

Il Ricca-Barberis trattando del « diritto civile e bolscevismo » dice : « Quando il Duguit scriveva che il codice civile avrebbe dovuto cedere alle tendenze sociali del diritto, non immaginava certo che un giorno l'avrebbero posto in pericolo tendenze *antisociali* » (1). Il governo bolscevico, attraverso l'originaria applicazione « integrale » delle idee comuniste e la loro continua attenuazione ulteriore, è arrivato a creare un regime dei diritti reali che distrugge la proprietà legittima, uno dei fondamenti più saldi della civiltà.

3. - *Il possesso come istituto giuridico per se stante.*

Prima di trattare delle disposizioni del codice sovietico relative al diritto di proprietà, crediamo opportuno accennare sommariamente agli effetti giuridici del possesso nel regime sovietico. Questo istituto presenta uno speciale interesse, non soltanto per i suoi stretti legami col diritto di proprietà, oggetto di questo studio, ma perchè il codice civile e la maggior parte della dottrina sovietica pretendono ignorare il possesso come istituto autonomo e gli negano ogni effetto giuridico.

Il Prof. Agosceton nell' opera citata dei Goihbarg e Koblenz (*Commentario al codice civile*) considera che il possesso è regolato dal codice sovietico *soltanto come un elemento costitutivo del diritto di proprietà*. Il possesso non è secondo lui una « dominazione di fatto » sulla cosa, come è considerato nelle legislazioni borghesi, perchè non ogni stato di fatto al quale gli ordinamenti giuridici borghesi riconoscono delle conseguenze giuridiche, è possesso. « Secondo il codice il possesso appare sempre come il possesso della sua proprietà. Questa concezione del possesso — prosegue l'Agosceton — si fonda sulle norme del diritto sovietico ».

Dopo aver dichiarato che nei limiti del suo « Commentario » non può « tracciare un parallelo tra la teoria sovietica e quella dei sistemi dei diritti borghesi », l' Agosceton osserva che riguardo all' antica costruzione del possesso al giudice sovietico non può darsi che un solo consiglio : « Dimenticare completamente la dottrina del possesso della

(1) Cfr. RICCA-BARBERIS, *Il diritto della guerra e del dopoguerra*, Torino, 1925, (Cap. « Il diritto civile e bolscevismo »).

legislazione borghese e seguire rigorosamente il Codice » (GOIHBARG e KOBLENZ, *op. cit.*, pag. 98). Il Goihbarg scrive che il codice sovietico non contiene delle disposizioni speciali riguardo al possesso ed a sua tutela e crede che simili disposizioni sarebbero (« può darsi ») completamente inutili (1). Se è vero che di solito il possesso si accompagna alla proprietà, ed è un'esplicazione del diritto di proprietà, è altrettanto vero che si può possedere senza essere proprietario, esercitare un diritto senza averlo effettivamente. Ora in questo caso il possesso non è più un elemento od un'esplicazione del diritto di proprietà, ma diventa invece uno stato di fatto che la legge deve tutelare per interessi di ordine pubblico e per agevolare la libera circolazione dei beni. In via di principio il possesso, che consiste in un semplice stato di fatto e non di diritto, non dovrebbe essere produttivo di effetti giuridici e trovare come tale la sua protezione nella legge. Le esigenze però della realtà umana esigono la regolamentazione e la protezione legale del possesso perchè nessuno deve essere turbato nel possesso di un bene o di un diritto inerente ad un bene, finchè non sia provato in via giudiziale che questo bene spetta di diritto ad un altro. In certi casi però la legge deve dare ragione alla potestà di fatto, anche di fronte all'accertamento del diritto altrui, e ciò per favorire la circolazione dei beni. Infatti la legge italiana protegge il possessore in buona fede di cose mobili di

(1) « ... Malgrado che il nostro diritto di proprietà consti dei diritti di disposizione, del godimento e del possesso, tuttavia il nostro codice non ha ricorso ad una dettagliata regolamentazione del possesso e della sua tutela come questa è conosciuta nelle legislazioni borghesi. Una regolamentazione così dettagliata sarebbe, può darsi, completamente inutile, come si può giudicare dalle dichiarazioni dei giuristi stranieri ». Qui per giustificare le sue parole il Goihbarg cita un passaggio di un libro del Prof. Hedemann che critica l'importanza attribuita dal Savigny e dalle dottrine del secolo XIX alla regolamentazione del possesso che « fu considerato nel corso di tutto un secolo, come... l'orientazione suprema di tutto il diritto reale ». - « Come tutto ciò, dice lo stesso Hedemann, è lontano dai grandi problemi dei giorni nostri! Come è insignificante l'importanza che ha " il possesso „ nella vita reale e nelle sale dei tribunali ove nel caso migliore lo troviamo accennato all'ultimo posto nelle dichiarazioni degli avvocati: inoltre la domanda si basa anche sulla turbativa del possesso ». Si capisce che questa opinione dell'Hedemann, su cui il Goihbarg basa il suo ragionamento, è arbitraria in quanto tende a negare ogni importanza giuridica al possesso come istituto a sè stante. (J. W. HEDEMAN, *Die Umwandlung des Eigentumsbegriffs*, in « *Recht und Wirtschaft* », 1922).

fronte al proprietario della cosa stessa (art. 707, 708, 709 Cod. civ. ital.; art. 57 Cod. di comm. ital.).

Per ragioni di pubblico interesse anche nel regime sovietico, nonostante il silenzio del codice civile, si è dovuto proteggere il possesso e riconoscergli, in certi casi, gli effetti giuridici. La regolamentazione di questo istituto, che il Codice civile non riconosce e non regola in modo speciale, è insufficiente, caotica e deve ricercarsi in tutto il complesso della legislazione sovietica.

Il Prof. Novitzky, che giudichiamo uno dei più seri commentatori del diritto civile sovietico, scrive (*op. cit.*, pag. 32): « Il codice civile non riserva un posto speciale al possesso, come ad un istituto autonomo, separato dalla proprietà. Una sola menzione (anche questa indiretta) del possesso come di un istituto autonomo è contenuta nell'articolo 170 (V. sopra, pag. 28): " Il conduttore ha diritto alla protezione giudiziaria contro ogni turbatore del suo possesso, compresi il proprietario „. Più chiaramente è espressa l'idea della tutela del possesso indipendentemente dalla proprietà o, come si è soliti dire, dal titolo in virtù del quale si possiede la cosa, nell'art. 26 del codice agrario: « Nei casi della turbativa dei diritti agrari, tanto delle comunità, quanto degli usufruttuari individuali, o dell'intervento illegale nella loro gestione, la commissione agraria (autorità locale) è tenuta, dietro la domanda dell'usufruttuario, a ristabilire l'usufrutto e la gestione molestata, sino a che la controversia sul diritto molestato sia stata decisa in merito ». In ogni modo, conclude il Novitzky, l'arbitraria sottrazione di una cosa al possessore di fatto non è ammessa dal diritto vigente (sovietico).

Consideriamo brevemente le diverse norme del diritto sovietico che proteggono il possesso e dimostrano all'evidenza che nel regime sovietico, malgrado ogni ufficiale negazione, si conosce, come in ogni altro ordinamento giuridico civile, l'istituto del possesso per sè stante e separato dal diritto di proprietà.

4. - *Tutela, specie ed effetti del possesso.*

Come si è visto per quello che riguarda il diritto agrario, il possesso è protetto da un'azione possessoria. Il possessore è protetto per il mero fatto del possesso finchè non venga a contraddirlo l'accer-

tamento giudiziario del diritto spettante ad altri. Ma fuori della materia agraria, i possessori non hanno più il diritto alle azioni possessorie e sono tutelati, benchè in un modo molto confuso, da disposizioni circolari e decisioni dei diversi organi sovietici e da qualche articolo del codice. In ogni modo, per quello che riguarda la tutela del possesso in genere, il principio informatore sarebbe quello enunciato dal Novitzky e cioè che anche nel diritto sovietico « l'arbitraria sottrazione di una cosa al possessore di fatto è inammissibile ». Lo stato di fatto, che è il possesso, appare come presunzione di un diritto. Così un possessore si presume proprietario *juris tantum* e questo principio è penetrato profondamente nella pratica giudiziaria sovietica dando origine alla cosiddetta « presunzione della proprietà dello Stato », frutto della reazione che provocò nella giurisprudenza sovietica il detto principio. In una decisione della Cassaz. civile della Corte Suprema di R.S.F.S.R. dell' 11 maggio 1924 (citata dal Novitzky, *op. cit.*, pag. 33) si riconosce che il possessore può presumersi proprietario, ma soltanto nelle controversie fra le persone private della medesima classe, mentre che nelle controversie fra lo Stato e le persone private deve essere stabilita una presunzione in favore dello Stato.

Questa idea è sviluppata nella relazione sull'attività della Cassazione civile per l'anno 1926 in questi termini (1): « Non meno importante per la pratica dei tribunali è il principio della presunzione della proprietà statale stabilito dalla Cassazione civile, il cui contenuto può essere riassunto come segue: In caso di contestazione fra lo Stato e la persona privata concernente un bene qualunque, lo Stato è sempre presunto essere proprietario di questo bene contestato e la persona privata è tenuta a provare il suo diritto di proprietà, se essa ha realmente questo diritto. Questo principio deriva direttamente dal fondamento stesso dell'economia del nostro Stato, ed è necessario per la pratica dei nostri tribunali di stabilirlo in una maniera certa, perchè il principio opposto dell'antico diritto, secondo cui il possessore del bene, fin tanto che il contrario non è provato, deve essere considerato come proprietario, ha cominciato ad infiltrarsi nella nostra pratica giudiziaria. La Cassazione civile ha spiegato ai tribunali che conviene

(1) Citato dal NOLDE-ELIACHEVITCH, NOLDE et TAGER, *op. cit.*, pag. 103.

rigettare l'antica regola per la quale il possessore è presunto essere proprietario fin tanto che il contrario non è dimostrato, regola che non è stata riconosciuta dal nostro codice civile e che gli è contraria. Porre così la questione non sarebbe possibile che nelle controversie fra le persone private della medesima classe (lavoratori o non lavoratori fra di loro), ma nelle controversie fra lo Stato e le persone private, specialmente non lavoratori, deve essere stabilita la presunzione in favore dello Stato, cioè la persona privata deve provare il suo diritto di proprietà ».

Ora il Nolde vede in questa dottrina « della presunzione della proprietà dello Stato », un privilegio per la proprietà *privata* dello Stato a danno della proprietà dei privati. La norma per la quale « il diritto della proprietà dello Stato è sempre presunto in conflitto col diritto di proprietà di un privato », sarebbe stata una vera « enormità giuridica » se fosse stata adottata dai tribunali sovietici (1).

Dopo questa dichiarazione il Nolde, basandosi su una decisione della Corte Suprema sovietica, si sforza di dimostrare che la « regola della presunzione della proprietà dello Stato » si fonda esclusivamente sulla disposizione del codice civile sovietico relativa ai « beni senza padrone » (Cod. civ., art. 68) e che la presunzione sancita da questa disposizione non opera in realtà in favore dello Stato. E ciò perchè a parere del Nolde, contrariamente all'opinione della Corte Suprema sovietica, nell'appropriazione da parte dello Stato dei beni « senza padrone », spetta allo Stato di provare che i beni stessi sono « senza padrone ». Perciò il Nolde conclude che « nel diritto sovietico non esiste la presunzione della proprietà dello Stato contro la proprietà privata » (2).

A noi sembra che la dottrina della « presunzione della proprietà dello Stato » si riferisce alle teoriche generali del possesso, al possesso preso in sè, piuttosto che alla proprietà propriamente detta. Questa presunzione non è secondo noi che una deroga al principio generale sopra indicato, per il quale il possessore si presume proprietario *juris tantum*, finchè cioè non sopravvenga un accerta-

(1) ELIACHEVITCH, NOLDE et TAGER. *op. cit.*, pag. 102.

(2) *Idem*, pp. 104-106.

mento giudiziario del diritto contrario al suo possesso. Ora questo principio, come riconosce la Cassazione civile, può essere applicato nelle controversie fra i privati *della stessa classe*, ma non si applica di fronte allo Stato; nel caso cioè di controversia fra lo Stato ed i privati è lo Stato che si presume *sempre* proprietario *fino a prova contraria*. Si tratta qui dunque di inversione della prova, perchè mentre il possessore si presume proprietario nelle controversie fra i privati, e al rivendicante spetta la prova del contrario, nelle controversie fra lo Stato ed il possessore privato, lo Stato rivendicante si presume sempre proprietario, spetta al possessore provare il suo diritto.

Crediamo ancora che la presunzione della proprietà dello Stato così considerata si connette logicamente piuttosto all'art. 60 del Cod. civ. che non all'art. 68 indicato dal Nolde. Secondo quest'ultimo le limitazioni poste dalla legge all'azione rivendicatoria non operano di fronte allo Stato. Le istituzioni e le imprese dello Stato possono rivendicare i beni loro appartenenti e illegalmente alienati, da qualsiasi possessore acquirente così di mala, come di buona fede. Anche qui vediamo verificarsi il medesimo principio dell'inversione della prova, perchè mentre nelle controversie fra i privati il proprietario-rivendicante deve provare il suo diritto e finchè non lo prova il possessore si considera proprietario, nelle controversie fra lo Stato ed i privati è lo Stato rivendicante che si considera senz'altro proprietario e se il privato pretenda eventualmente un diritto di proprietà in confronto dello Stato lo deve provare (1).

Nel regime sovietico manca il concetto di possesso legittimo e non sono ben definiti gli elementi costitutivi del possesso perchè possa produrre effetti.

In generale si può dire che nel diritto sovietico affinchè il possesso produca effetti giuridici deve essere un possesso « per se stesso »; ciascuno cioè deve possedere la cosa come propria e per suo proprio conto. Il Nolde è di opinione che il possesso anche nel

(1) Se ad es., detenga beni *legalmente* alienati da un organo statale sovietico. - Ciò si può molto difficilmente provare, tenendo conto delle disposizioni troppo vaghe che regolano la vendita da parte degli organi statali di beni loro appartenenti.

diritto sovietico è costituito di due elementi: uno fisico o *corpus* (materiale detenzione della cosa), e uno psichico o *animus* (intenzione di tenere la cosa per proprio conto) e adduce molto opportunamente a giustificazione della sua opinione una circolare dei commissariati per la giustizia e per l'interno del 29 ottobre 1924 citata a sua volta nella raccolta delle circolari e delle leggi dei Bronstein e Ghin-sburg (1). È questa una circolare relativa alla regolamentazione del possesso delle costruzioni urbane. Come si vedrà più oltre, il possesso delle costruzioni può produrre importantissimi effetti giuridici ed appunto perciò il commissariato della giustizia e dell'interno ha disposto in questa circolare che un certificato di possesso non può essere concesso « che a una persona esercitante di fatto il possesso sulla costruzione » e che l'eserciti in un modo indipendente e non in virtù di rapporti contrattuali (ad es. di locazione, ecc.) con altre persone o stabilimenti. Il possesso richiesto in questa circolare deve essere quindi un possesso per proprio conto.

Come vedemmo, una delle più importanti denazionalizzazioni fatte dal governo bolscevico è stata quella delle costruzioni urbane, sancita per la prima volta dal decreto dell'8 agosto 1921. Conseguentemente fu ordinato agli organi locali (« sezioni comunali ») di iscrivere in un registro speciale le costruzioni esistenti nelle città ed i loro possessori al momento della iscrizione. Al possessore iscritto veniva così attribuito un diritto reale sulla costruzione; ma si è discusso molto, prima di dare una qualifica definitiva a questo diritto. Si è creduto in un primo tempo (come si deriva da un rapporto sull'attività dell'alta corte sovietica per l'anno 1925) che un possesso « di fatto » non può servire di base per il riconoscimento ad un possessore del diritto di proprietà sulla costruzione, per il fatto che la prescrizione acquisitiva non esiste nel diritto sovietico e che perciò in rapporto alle costruzioni urbane si ha un diritto di godimento e non un diritto di proprietà. La questione fu definitivamente risolta da una circolare dei commissariati della giustizia e dell'interno del 12-19 ottobre 1926 che ha disposto come segue: « I possessori iscritti conformemente alla presente circolare godono di tutti i diritti del proprietario, secondo l'ar-

(1) ELIACHEVITCH, NOLDE et TAGER, *op. cit.*, pag. 80.

ticolo 58 del codice civile della R.S.F.S.R. ». Così i possessori delle costruzioni, che hanno ottenuto nei registri l'iscrizione del loro possesso, sono divenuti dei veri proprietari dalla data dell'iscrizione, non importa se questa sia stata fatta in virtù del decreto dell'8 agosto 1921, oppure del decreto-circolare dell'ottobre 1926.

Un altro caso caratteristico del regime sovietico è quello sancito dall'osservazione I^a all'art. 59 del cod. civ., in cui si riconoscono al possesso importanti effetti giuridici. Il testo di questa disposizione fu sopra citato, quando si è parlato dell'evoluzione generale della legislazione sovietica in materia di diritti reali. Si è visto che ai possessori « in virtù del diritto rivoluzionario », designati col nome di lavoratori, si è riconosciuto il diritto di proprietà dei beni che essi possedevano fino al 22 maggio 1922, data dell'emanazione del decreto sui fondamentali diritti patrimoniali.

Per riparare, parzialmente almeno, alle conseguenze di tali abusi, il governo bolscevico ha creduto opportuno di emettere, prima della pubblicazione del codice, un decreto del 16 marzo 1922 in virtù del quale gli antichi proprietari potevano rivendicare gli oggetti domestici dei quali erano stati spodestati durante il terrore rivoluzionario. Ma ben presto il governo bolscevico si è accorto che questo decreto aveva delle conseguenze poco liete, perchè invece di calmare la giusta indignazione dei proprietari spogliati, ebbe a sollevare vive proteste da parte dei vari « elementi rivoluzionari ». Per calmare gli spiriti, per mettere fine alle interminabili contestazioni da parte degli spogliati ed alla resistenza dei detentori, i compilatori del codice hanno deciso di inserire nel codice stesso la disposizione della citata osservazione I^a all'articolo 59. Così una volta per sempre si è sanzionato il possesso « dei lavoratori », cioè quello stato di fatto che esisteva fino al 22 maggio 1922, indipendentemente dalla sua origine, per cui questo possesso si è trasformato in proprietà piena. L'osservazione II^a allo stesso articolo 59 abolisce il citato decreto del 16 marzo 1922 in questi termini: « Il decreto del consiglio dei commissari del popolo del 16 marzo 1922 sulla rivendicazione degli oggetti domestici da parte dei loro antichi proprietari, è abolito ».

Il possesso di buona fede è produttivo di effetti giuridici anche nel diritto sovietico. Le norme del diritto civile italiano (secondo cui il possessore di buona fede fa suoi i frutti e non è tenuto a restituire

s e non quelli che gli sono pervenuti dopo la domanda giudiziale; — il possessore di mala fede deve restituire tutti i frutti, così percetti come quelli percipiendi, cioè quelli che avrebbe dovuto ricavare dalla cosa se avesse usata la dovuta diligenza (art. 703 cod. civ. ital.); — nessuno deve arricchirsi a danno altrui, per cui il possessore (sia di buona, che di mala fede) ha diritto di pretendere il rimborso delle spese straordinarie necessarie fatte per la cosa che deve restituire), tutte queste norme sono pur riconosciute dal codice sovietico con la differenza che, mentre secondo il codice italiano il possessore di buona fede deve restituire i frutti che gli sono pervenuti dopo la domanda giudiziale, secondo il codice sovietico deve restituire i frutti che gli sono pervenuti dal momento in cui ha conosciuto od avrebbe dovuto conoscere la ingiustizia del possesso e, mentre secondo il codice italiano, il possessore ha sempre diritto al rimborso delle spese necessarie (indipendentemente dal momento in cui furono fatte), secondo il codice sovietico il possessore può pretendere il rimborso solo di quelle spese che egli ha fatto dal tempo in cui al proprietario spettavano già i frutti (1).

Per stabilire la buona fede del possessore bisogna riferirsi all'osservazione I^a dell'articolo 60 cod. civ., per la quale « un possessore si riconosce in buona fede se non conosceva e non avrebbe dovuto conoscere che la persona dalla quale acquistò la cosa non aveva il diritto di alienarla ». La buona fede consiste dunque, secondo il diritto sovietico, nell'ignoranza dei vizi dell'acquisto.

Il diritto di ritenzione (sancito dall'art. 706 cod. civ. italiano) che spetta al possessore di buona fede, non si trova nel diritto sovietico; però vedremo come la dottrina sovietica sia favorevole all'introduzione di una simile disposizione nel codice.

(1) Art. 59 del cod. civ. sov.: « Il proprietario ha diritto di esigere dal possessore in mala fede, la restituzione o l'indennizzo di tutti i frutti che ha percepito od avrebbe dovuto percepire durante tutto il tempo del possesso; dal possessore di buona fede, invece, tutti i frutti che ha percepito od avrebbe dovuto percepire dal momento in cui ha conosciuto od avrebbe dovuto conoscere la mala fede del possesso o dal momento della domanda giudiziale del proprietario diretta alla restituzione della cosa. Il possessore, da parte sua, ha diritto di esigere dal proprietario l'indennizzo delle spese necessarie fatte per la cosa dal momento in cui al proprietario spettavano già i frutti della cosa ».

L'usucapione decennale degli immobili posseduti in buona fede (cod. civ. italiano, art. 2137) è sconosciuta al codice sovietico. Nel regime sovietico, malgrado l'esplicita assenza della prescrizione acquisitiva, il possesso dà luogo all'acquisto dei beni mediante l'usucapione (prescrizione) triennale (1), questo tempo bastando a prescrivere l'azione di rivendicazione del proprietario della cosa. L'usucapione nel regime sovietico è un modo di acquisto aleatorio per il fatto che lo Stato si è riservato il diritto di appropriarsi tutti i beni qualificati « senza padrone ».

L'efficacia del possesso di buona fede consistente nel produrre rispetto ai terzi l'effetto stesso del titolo per quanto riguarda le cose mobili, secondo il principio che « in fatto di mobili possesso vale titolo », è conosciuto anche nel diritto sovietico, come vedremo meglio trattando della tutela di proprietà.

5. - *Il contenuto del diritto di proprietà.*

Il diritto di proprietà è il più pieno ed importante fra i diritti reali. L'art. 58 del codice civile sovietico dispone: « Il proprietario ha, nei limiti fissati dalla legge, il diritto di possedere, di godere e di disporre (dei beni) ». Il diritto di proprietà implica così, secondo la dizione di tale articolo, i tre seguenti attributi: possedere, godere e disporre. In apparenza dunque il proprietario nel regime sovietico gode dei medesimi diritti di cui gode un proprietario nell'ordinamento giuridico italiano e nei regimi borghesi in genere. Questa assimilazione è solo esteriore perchè nella sua essenza il diritto di proprietà nel regime sovietico differisce profondamente da quello dei regimi borghesi, come si è già visto parlando delle particolarità generali del diritto sovietico di proprietà e come si vedrà meglio parlando del suo contenuto, delle sue modalità (proprietà immobiliare e modificazioni della proprietà), dei modi di acquisto e della tutela.

« Dal giorno in cui fu sentita la necessità - non soltanto politica - di subordinare l'utilità dell'individuo a quella della comunanza, la no-

(1) La prescrizione estintiva del diritto sovietico è in generale di tre anni (art. 44 cod. civ. sov.).

zione della proprietà divenne inseparabile da quella del limite... e la legislazione positiva si è andata uniformando al pensiero scientifico ». Così si legge nella *Relazione al progetto di legge sull' « espropriazione per pubblico interesse »* (Provvedit. gener. dello Stato, Roma, 1928-VI, pag. 27). Infatti il diritto di proprietà - pur essendo il più pieno ed importante fra i diritti reali - non è più considerato come un diritto assoluto. L'aggettivo *assoluto* dell'art. 436 del codice civile italiano (cfr. art. 543 cod. civ. francese) non corrisponde più alle condizioni sociali moderne.

L'elemento sociale è penetrato profondamente nell'essenza del diritto di proprietà e, mentre nel diritto romano si affermava incontestabilmente illimitata l'estensione dei diritti del proprietario sul suo dominio, per cui « l'assolutezza del dominio non veniva meno giammai e per qualsiasi ragione » (*Relazione cit.*, pag. 23), oggi invece il diritto di proprietà soggiace a limitazioni sancite dalla legge stessa e consigliate dall'interesse generale.

Il Nolde osserva che la teoria del carattere assoluto della proprietà è da molto tempo abbandonata e adduce le opinioni analoghe dei giuristi francesi e tedeschi (1). Lo stesso A. però dichiara che per il fatto dell'abbandono universale della teoria del carattere assoluto della proprietà, questa non differisce, nel diritto sovietico, dalla proprietà degli altri paesi, malgrado l'applicazione al diritto di proprietà sovietico degli art. 1 e 4 del codice civile (2).

Noi non crediamo giusta questa affermazione perchè l'applicazione alla proprietà degli articoli 1 e 4 del codice civile, dà alla proprietà individuale nel regime sovietico un carattere del tutto differente e molto più precario che nei regimi borghesi, malgrado l'universale e continua tendenza ad introdurre l'elemento sociale nell'esercizio dei diritti soggettivi e specialmente in quello della proprietà. Difatti, il regime sovietico volendo reagire alla teoria assoluta della pro-

(1) PICARD, in PLANIOL et RIPERT, *Traité pratique*, III, 1926, pag. 290. — WOLFF, dans ENNECCERNS, KIPP, *Lehrbuch*, XV-XIX ed., II, 11 1923, pag. 147.

(2) « Même en admettant le principe d'une raisonnable application à la propriété des art. 1 et 4 du Code soviétique, elle ne différerait pas en droit soviétique, de la propriété des autres pays » (ELIACHEVITCH, NOLDE et TAGER, *op. cit.*, pp. 100-101).

prietà, è caduto nell'estremo opposto portando alle ultime conseguenze il principio « della preponderanza del fine sociale su quello individuale » mediante le applicazioni alla proprietà degli art. 2 e 4 che fanno dipendere il diritto della proprietà da una destinazione economica e sociale della cosa con ripercussioni sullo sviluppo delle forze produttive del paese. Si arriva nel regime sovietico ad un trattamento molto incerto della proprietà, poichè le sue limitazioni ed anche la sua revoca (come del resto la revoca di ogni altro diritto soggettivo) non sono fissate concretamente dalla legge, ma sono invece libero arbitrio del governo.

Nella Russia sovietica, insomma, essendo tutti i diritti concessi esclusivamente dallo Stato, questi può non soltanto limitarli, ma anche revocarli. Secondo l'art. 4 cod. civ., i diritti civili sono accordati ai privati per lo « sviluppo delle forze produttive del paese »; in caso contrario possono essere revocati (1).

(1) La stessa opinione esprime il Goihbarg: « Il nostro codice considera i diritti civili non dal punto di vista individualista. Esso considera i diritti, movendo dagli interessi non dei singoli, ma dello Stato contadino ed operaio. La stessa capacità di essere titolare, soggetto del diritto, d'essere proprietario delle imprese commerciali ed industriali, di occuparsi delle professioni determinate, ecc., in una parola la capacità giuridica non è da noi un diritto innato nell'uomo, ma bensì si accorda dallo Stato per raggiungere determinati scopi necessari alla conservazione del bene collettivo. Un tale scopo fondamentale è appunto lo sviluppo delle forze produttive del paese. Che la capacità giuridica non è da noi un diritto innato si vede dal fatto che per qualche anno (periodo del comunismo militare) essa mancò da noi. In base ad atti legislativi degli ultimi due anni (il G. scriveva nel 1923) la capacità giuridica è accordata dallo Stato ai cittadini nei limiti determinati per il raggiungimento di determinati scopi. Se tutta la capacità giuridica, cioè la capacità di possedere l'uno o l'altro diritto regolato dal codice civile, è accordata ai cittadini con lo scopo di raggiungere uno sviluppo di forze produttive del paese, è necessario sorvegliare rigorosamente perchè l'esercizio pratico dei diritti accordati formalmente non vada contro lo scopo fondamentale per il quale questi diritti si accordano. Ecco perchè il tribunale e generalmente chiunque applica il diritto contenuto nel codice civile, deve volgere tutta la sua attenzione non soltanto e non tanto alle parole contenute nella legge, quanto a verificare se non c'è un abuso oggettivo del diritto, se il suo esercizio non contraddice alla destinazione sociale ed economica del diritto stesso... La legge dà e può dare soltanto la forma del diritto, invece il suo esercizio concreto può essere molto vario. Perciò non è possibile, nel determinare un

Un altro punto è fondamentale nella disciplina del diritto di proprietà secondo il codice civile sovietico. Il contenuto del diritto di proprietà non si presume come il più completo ed il più largo fino a quando non trovi un limite speciale nella legge; l'estensione di questo diritto, invece, dipende dalla natura dell'oggetto della proprietà, dalla destinazione economica e sociale del bene in proprietà: i proprietari di una casa, di una macchina, di un libro e di qualunque altra cosa anche di minimo valore, non sono ugualmente liberi nell'esercizio dei loro diritti. Come conseguenza di questo principio fondamentale, che il contenuto del diritto di proprietà si determina dalla destinazione sociale ed economica del bene, diventa inesatta la definizione del diritto di proprietà nella legislazione vigente (sovietica), come di una potestà di una persona sopra la cosa. Il diritto di proprietà assume il carattere di una funzione il cui contenuto consiste nell'adempimento della destinazione economica e sociale della cosa (in godimento). - « Secondo il senso formale dell'art. 4 codice civile i diritti civili si concedono allo scopo dello sviluppo delle forze produttive del paese; ma questo scopo si realizza più sicuramente se, nell'esercizio del diritto, si ha presente la destinazione economica sociale della cosa (oggetto di diritto). In tutti quei casi in cui si verifichi

diritto, prevedere ed esporre tutte le possibili sue trasformazioni nella pratica applicazione. Il giudice e ogni altro che applica il diritto non è legato da noi dalla lettera della legge, è legato soltanto dallo scopo generale della legge, ed è obbligato di troncare ogni abuso del diritto che va contro lo scopo obiettivo della legge » (art. 1 cod. civ.). A. GOIHBARG, *op. cit.*, pp. 20-21.

Non diversamente il Novitzky: « L'espressione " nei limiti stabiliti dalla legge " riceve nel diritto vigente un significato particolare in confronto alle altre legislazioni e ciò in rapporto alla differenza dei principi riguardo il diritto di proprietà dei diritti borghesi e del cod. civile della R.S.F.S.R. Il punto di vista relativo al diritto di proprietà universalmente accettato nelle legislazioni straniere è questo: " Il diritto di proprietà è una potestà più completa e larga di una persona sopra una cosa; ma perchè l'effettuazione di un così largo diritto da parte di una persona non impedisca l'effettuazione di simili diritti da parte delle altre persone, la legge stabilisce certe restrizioni, limitazioni poste al diritto del proprietario, che si chiamano " limitazioni legali del diritto di proprietà „. È appunto questo pensiero che è espresso nelle legislazioni borghesi, quando nella definizione del diritto di proprietà si include la clausola " nei limiti stabiliti dalla legge „ » (*op. cit.*).

negligenza, cattiva amministrazione e trascuranza della cosa, il titolare del diritto non adempie più lo scopo sociale che gli era confidato mediante la concessione del suo diritto, non cura la destinazione sociale ed economica del bene, e perciò in virtù dell'art. 1 del codice civile non ha diritto alla protezione giudiziaria » (1).

Lo stesso Novitzky adduce in merito qualche esempio della pratica giudiziaria sovietica. Citiamo il seguente :

« La cassazione civile della Corte Suprema della Repubblica socialista sovietica dell'Ucrania (decisione del 12 aprile 1923) ha rifiutato la protezione del diritto di proprietà su un aratro lasciato senza usarlo e del quale non si è curata la conservazione con la seguente motivazione: " La sottrazione della cosa dal proprietario dell'aratro che l'aveva abbandonato nel cortile senza usarlo e in tali condizioni da trovarsi arrugginito, corrisponde al senso dell'art. 1° del codice civile, perchè la persona non utilizza l'aratro in conformità alla sua destinazione economica ,, ».

Riguardo al potere di disporre della cosa in proprietà, il Novitzky rileva come l'applicazione dell'art. 1° all'istituto sovietico della proprietà, rende differente questo diritto di disporre da quello che vige nei regimi borghesi, benchè sia limitato anche in questo dalla considerazione sociale della proprietà. Il Novitzky osserva: « Per il diritto vigente il proprietario di una costruzione, per esempio, ha diritto di venderla (coll'osservanza delle norme di legge), ma non ha diritto di distruggerla per suo capriccio; nello stesso modo la vendita di un giardino per taglio sarebbe contraria all'art. 1° del codice civ., ecc. Con una limitazione simile del significato del diritto di disporre (della proprietà) diventa meno saliente la differenza tra il diritto di proprietà e gli altri diritti sulle cose » (2).

(1) NOVILZKY, *op. cit.*, pp. 30 e segg.

(2) ID., *ibid.*, pag. 35. - La considerazione dell'elemento sociale nella concezione della proprietà nel regime fascista è così esposta nella « Relazione al progetto della legge sull'espropriazione per pubblica utilità » (cit. pag. 36): « La proprietà non è un diritto assoluto, ma un mezzo strumentale, perchè il singolo possa, attraverso il lavoro, contribuire al conseguimento dei fini pubblici: essa perciò è inconcepibile senza una propria funzione sociale ». - L'istituto della espropriazione per pubblica utilità, come una limitazione legale della proprietà,

Nel regime sovietico l'elemento sociale si è tradotto quindi nella « destinazione economica e sociale » della cosa in proprietà, ed è spinto, nella sua applicazione, ad un limite così estremo che ha quasi completamente sopraffatto il diritto di proprietà.

Concludendo, si può dire col Novitzky, che nel regime sovietico la proprietà non è il più ampio dei diritti reali, anzi non è neppur più un vero e proprio diritto ; è invece una funzione speciale attribuita ai singoli perchè questi possano esercitare una certa potestà su una cosa determinata, il contenuto ed il significato della quale potestà sono determinati dalla destinazione economica e sociale della cosa.

non esiste nella Russia sovietica e non avrebbe molta applicazione se esistesse, perchè il più importante campo della sua applicazione - la proprietà fondiaria - è abolita nel regime sovietico per il fatto della nazionalizzazione della terra.

II.

LA PROPRIETÀ IMMOBILIARE

BIBLIOGRAFIA: ALEXEV e TIMASCEV, *Raccolta delle leggi sovietiche*, Praga, 1925 (in russo). S. ALEXAUDROVSKY, *Il codice civile della R. S. F. S. R. con commentario e pratica giudiziaria*, Mosca, 1925 (in russo). LABRY, *Le recueil des textes législatifs. Une législation communiste*, P. Payot, Paris, 1920. ELIACHCVITCH, NOLDE ET TAGER, *Traité de droit civil et commercial des soviets*, Tom. II, Paris, 1929. LA FARGUE P., *La propriété. Origine et evolution, thèse communiste*. IDEM, *Histoire de la propriété*, Librairie de l'Humanité, Paris, 1924. NOVITZKY, *Il diritto di proprietà*, Mosca, *Il diritto e la vita*, 1925. IDEM, *Il diritto dell'usufruttuario operaio sulla terra*, Mosca, 1925 (in russo). I. PATOUILLET ET E. LAMBERT, *Les codes de la Russie soviétique*, Vol. III, *Modifications et additions au code civil*, Giard, Paris, 1929.

1. - *L'origine della proprietà immobiliare urbana*. La proprietà immobiliare propriamente detta è sconosciuta alla legislazione sovietica e l'art. 21 del cod. civ. dichiara espressamente abolita la distinzione stessa tra beni mobili ed immobili. Da una parte, però, come abbiamo a suo luogo dimostrato, la classificazione tradizionale dei beni in mobili ed immobili sussiste anche nel regime sovietico nonostante l'ufficiale abolizione; d'altra parte l'art. 54 del cod. civ. riconosce la proprietà privata sulle costruzioni « non municipalizzate ». È appunto una serie di disposizioni relative alle costruzioni urbane che ha dato origine all'esistenza nel regime sovietico di un'unica specie di proprietà immobiliare privata che è la proprietà privata sulle costruzioni urbane. (Come vedremo in seguito, la proprietà privata sulle costruzioni rurali è la dipendenza « dell'usufrutto operaio sulla terra » concesso ai privati). Indicheremo qui brevemente l'origine della proprietà privata sulle costruzioni urbane.

Il decreto del 20 agosto 1918 proclamò « la municipalizzazione generale » delle costruzioni urbane. Nel suo art. 1° abolisce il diritto di proprietà privata su tutti i terreni, tanto con costruzione quanto senza,

situati nei limiti della città. Per l'art. 2 dello stesso decreto nelle città, con popolazione superiore ai 10.000 abitanti, è abolita la proprietà privata su tutte le costruzioni, il cui valore (ivi compreso il terreno sopra il quale sono costruite) o il cui reddito oltrepassa il limite stabilito dagli organi del potere locale. Notiamo che il limite di 10.000 abitanti non era strettamente tassativo perchè l'autorità locale poteva estendere, con autorizzazione dell'autorità centrale e quando lo credeva opportuno, le disposizioni del decreto in parola alle città con popolazione inferiore ai 10.000 abitanti. Inoltre l'art. 4 del decreto dava alle autorità locali la facoltà di abbassare per l'avvenire l'ammontare del valore o del reddito precedentemente fissato. Infine l'art. 5 disponeva che tutti i terreni e le costruzioni che, conformemente al decreto erano escluse dalla proprietà privata, dovevano essere messi a disposizione degli organi dell'autorità locale.

Questo decreto, che praticamente non imponeva alle autorità nessun limite per la sua applicazione, nè riguardo alla popolazione, nè riguardo al valore od al reddito delle costruzioni, fu applicato molto largamente ed il risultato fu che in breve tempo quasi tutte le costruzioni passarono alle autorità locali. Gli organi locali si sono trovati nella completa impossibilità di curare l'amministrazione del loro grandioso patrimonio immobiliare, per cui il governo bolscevico, vedendo le costruzioni urbane avviate verso la completa distruzione, ha dovuto intervenire per cambiare radicalmente lo stato delle cose. L'8 agosto 1921 il C. C. P. emanò un decreto il quale ordinava alle Sezioni comunali delle autorità (soviet) locali, di prestare una cura speciale « all'amministrazione economica delle costruzioni municipalizzate, nell'interesse della loro conservazione e della loro buona organizzazione ». Le Sezioni comunali erano anche obbligate di rivedere nel termine di due mesi le liste delle costruzioni e di sottometterle all'approvazione del C. C. P. Le costruzioni « di piccole dimensioni e non convenienti ai bisogni dei comuni e dello Stato » avrebbero potuto essere rimesse alle persone fisiche o collettive private. Inoltre gli organi locali furono autorizzati a dare in affitto a lunga scadenza a gruppi di utenti, gl'immobili municipalizzati che non fossero stati direttamente sfruttati dalle Sezioni comunali.

In esecuzione del decreto citato dell'8 agosto 1921 ne fu pubblicato un altro del 28 dicembre dello stesso anno che per la prima volta regolò la formalità e condizioni del ritorno degli immobili ai loro antichi

proprietari. (Come si è visto trattando del possesso, gl'immobili possono essere demunicipalizzati non soltanto in favore dei loro antichi proprietari, ma anche in favore dei semplici possessori di fatto di detti immobili). Un decreto del 12 aprile 1926 autorizzò gli organi comunali di demunicipalizzare gl'immobili in favore dei detentori di fatto che avevano dato prova di ben amministrare l'immobile. Lo stesso decreto dava agli organi comunali la facoltà di negare la demunicipalizzazione degl'immobili ai loro antichi proprietari quando essi non avessero alcun interesse allo sfruttamento degli immobili loro appartenenti.

Alla demunicipalizzazione degli immobili in favore dei loro antichi proprietari in virtù del decreto sopra citato, sono poste le seguenti condizioni:

1) Gl'immobili non devono essere occupati dagli organi dello Stato, dal comune, dalle cooperative operaie o dai gruppi di utenti che abbiano espresso il desiderio di assumere la gestione dell'immobile.

2) Gl'immobili non devono contenere più di 25 *sageni* quadrati (65 metri quadrati) di superficie utile nelle città di provincia e non più di 50 *sageni* (130 metri quadrati) nelle città di Mosca e di Pietrogrado. (Quest'ultima condizione è confermata anche dal decreto del C. C. P. del 24 aprile 1924).

3) Le liste, che le Sezioni comunali fanno di questi immobili, devono essere sottoposte ad una commissione speciale che le verifica, e poi le trasmette al Commissariato del popolo per l'interno con tutto il materiale utile per confermarle.

4) L'antico proprietario è obbligato a procedere alla completa riparazione dell'immobile rimessogli nel tempo di un anno. Questa è la condizione più importante per il ritorno degli immobili agli antichi proprietari e costituisce lo scopo ed il movente principale di tutta la politica sovietica delle demunicipalizzazioni nelle città. Come la N. E. P. fu introdotta nelle campagne per salvare la produzione e l'attività agricola, così essa fu introdotta nelle città per salvare gl'immobili urbani dalla completa distruzione.

5) Il dieci per cento della superficie utile dell'immobile, tranne che per gl'immobili comprendenti meno di otto stanze, deve essere messo a disposizione degli organi dirigenti il servizio delle abitazioni.

Un decreto ulteriore del 4 luglio 1924 abolì il termine di un anno imposto per la riparazione degli immobili e dispose che questo termine

deve stabilirsi caso per caso tenendo conto dello stato dell'immobile, della sua capacità redditizia e della situazione materiale del proprietario. In ogni modo la riparazione e la manutenzione dell'immobile è stata la causa principale del ripristino della proprietà privata sulle costruzioni urbane.

I decreti sopra menzionati, disponendo la demunicipalizzazione di certi immobili, hanno dato luogo nello stesso tempo alla revisione delle liste degli immobili che dovevano rimanere municipalizzati e alla formazione delle liste degli immobili « da demunicipalizzare ». Nella compilazione di queste liste però gli organi comunali sono caduti in due opposti estremi: da un lato si demunicipalizzava troppo e dall'altro la revisione delle liste ha dato luogo a nuove municipalizzazioni degli immobili che fino allora erano sfuggite alla municipalizzazione.

Il commissariato del popolo per l'interno, preoccupato della politica degli organi comunali nell'applicazione delle misure di demunicipalizzazione, emanò una circolare del 2 giugno 1922 che censurava la condotta di certi organi comunali, che in occasione della revisione delle liste, conservavano fra le costruzioni municipalizzate soltanto quelle necessarie per il servizio delle amministrazioni statali e trasferivano tutte le altre agli antichi proprietari in qualità di costruzioni demunicipalizzate. Questa politica, dovuta all'impossibilità nella quale si trovavano gli organi comunali di effettuare le necessarie riparazioni delle costruzioni, comprometteva secondo la circolare « i benefici sociali e finanziari che dovevano risultare in avvenire dall'amministrazione degli immobili municipalizzati ». La circolare riteneva anche inammissibile di demunicipalizzare le costruzioni nelle quali si trovavano delle imprese commerciali. La circolare proseguiva combattendo anche la tendenza verso le nuove municipalizzazioni, alle quali dava occasione la revisione delle liste. Si municipalizzavano, come abbiamo detto, degli immobili che erano sfuggiti alle precedenti municipalizzazioni. « Questa municipalizzazione, diceva la circolare, va contro la nuova politica in materia di abitazioni, perchè essa distrugge la fiducia dei proprietari nell'intangibilità dei loro diritti e diminuisce il loro interesse alla conservazione e alla riparazione dell'immobile » (1).

(1) La circolare è citata dall'ALEXANDROVSKY, *op. cit.* pag. 287 e dal NOLDE, *op. cit.* pag. 138.

Ma questo intervento del governo bolscevico non bastò a riparare gli inconvenienti della politica degli organi comunali nell'amministrazione delle costruzioni urbane. Il decreto del 22 maggio 1922 « Sui diritti patrimoniali fondamentali » riconosceva bensì il diritto di proprietà privata sulle costruzioni che non erano state municipalizzate fino al giorno della sua promulgazione, ma la confusione continuava a regnare in questa materia e non si sapeva più con precisione quali costruzioni potessero essere considerate come municipalizzate. Allora il governo bolscevico decise chiarire la questione relativa al regime delle costruzioni urbane ed il 14 maggio 1923 apparve una interpretazione ufficiale del C. C. E. P. che dichiarò municipalizzate le seguenti costruzioni :

1) Le costruzioni municipalizzate dagli organi locali fino al 22 maggio 1922 conformemente all'articolo 2 del decreto « sulla municipalizzazione generale » del 20 agosto 1918.

2) Le costruzioni municipalizzate in virtù delle disposizioni speciali degli organi locali fino al 22 maggio 1922 se anche queste disposizioni non fossero state confermate dal commissariato del popolo per l'interno.

3) Le costruzioni realmente sottratte ai loro proprietari fino al 22 maggio 1922.

4) Le costruzioni totalmente od in parte occupate prima del 22 maggio 1922 per i servizi dello Stato e per le istituzioni od imprese equiparate dipendenti dagli organi locali.

5) Le costruzioni di cui fosse stata accertata la cattiva gestione conformemente all'osservazione dell'art. II del « Regolamento sulla amministrazione degli immobili » dell'8 agosto 1921.

Però anche questa interpretazione creò delle difficoltà nella sua applicazione, perchè la disposizione del suo art. I (che mantiene la municipalizzazione degli immobili municipalizzati dagli organi locali fino al 22 maggio 1922, conformemente all'art. 2 del decreto del 20 agosto 1918) dette luogo a nuove municipalizzazioni. Gli organi locali, infatti, invece d'includere nelle liste definitive le costruzioni municipalizzate fino al 22 maggio 1922 e rispondenti allora alle condizioni stabilite per la loro municipalizzazione, come per esempio l'ammontare del valore o del reddito delle costruzioni fissato per ogni città non inferiore ai dieci mila abitanti (vedi sopra il decreto del 20 agosto 1918), procedevano alle nuove municipalizzazioni delle costruzioni rimaste

in proprietà privata fino al 22 maggio 1922. Ciò contrariamente alla disposizione del decreto del 22 maggio 1922 sopra riferita, che riconosceva la proprietà privata sugli immobili rimasti non municipalizzati fino alla data della pubblicazione del decreto.

Un altro decreto del C. C. P. emanato il 12 gennaio 1924 assieme ad una disposizione del C. C. P. del 28 agosto 1924, da una parte stabiliva che fino al 1° novembre 1924 dovevano essere compilate e fino al 1° febbraio 1925 confermate dal dipartimento superiore per l'economia, le liste delle costruzioni municipalizzate in conformità alla interpretazione ufficiale del C. C. E. P. del 14 maggio 1923, e dall'altra parte fissava le cause che potevano dare luogo per l'avvenire alla municipalizzazione degli immobili o alla loro « inclusione nel fondo comunale » come si esprimeva il decreto. Conformemente a queste cause sono passate nel « fondo comunale » e, quindi, considerate municipalizzate: a) Le costruzioni edificate dagli organi locali dello Stato e le costruzioni passate dai privati in proprietà dei soviet locali per effetto di vendita, donazione, o d'altra convenzione. b) Le costruzioni la cui proprietà si trasferisce ai soviet locali in virtù dei contratti di costruzione (gli immobili costruiti dai privati in virtù di un contratto di costruzione passano in proprietà dello Stato allo spirare del contratto). Art. 80-83 cod. civ. sovietico. c) Le costruzioni requisite e confiscate, in virtù delle regole vigenti sulla requisizione e confisca dei beni, dalle persone e società private. Art. 69-70 cod. civ. sovietico. d) Le costruzioni passate ai soviet locali per effetto di successione, in caso di rinuncia dell'erede. Art. 429-433 cod. civ. sov. e) Le costruzioni passate alla proprietà dello Stato come conseguenza del riconoscimento dell'invalidità di un contratto conformemente agli art. 30, 32, 33, 147, 149, 150 e 402 cod. civ. sov., che stabiliscano diversi casi di invalidità dei contratti, con obbligo per la parte che si è indebitamente arricchita, di rimettere l'importo dell'indebito arricchimento allo Stato. Art. 402. f) Le costruzioni abbandonate. Art. 68 cod. civ. che definisce i beni abbandonati « senza padrone » come i beni « il cui proprietario è sconosciuto o che non hanno proprietario ». g) Le costruzioni già indicate nel n. 5 dell'interpretazione del C.C.E.P. del 14 maggio 1923 e cioè quelle che sono municipalizzate per la loro cattiva amministrazione o per lo sfruttamento contrario alla loro destinazione. Le due ultime cause sopra accennate che danno luogo alla municipa-

lizzazione delle costruzioni, e cioè l'abbandono e la cattiva gestione degli'immobili, sono da una parte della dottrina sovietica e da diversi atti legislativi considerate come una sola, poichè si ritiene che nella categoria delle costruzioni abbandonate (conformemente all'art. 68) devono essere incluse anche le costruzioni mal gestite e sfruttate contrariamente alla loro destinazione economica. Praticamente però in regime sovietico queste due cause di municipalizzazione si tengono distinte. Così una istruzione del Commissariato per l'interno e di quello di Giustizia del 23 ottobre 1923 dispone che il fatto della cattiva gestione o della utilizzazione delle costruzioni contrariamente alla loro diretta destinazione dev'essere stabilito dal Tribunale in via giudiziaria e, solo dopo, gli organi comunali possono procedere alla municipalizzazione dell'immobile. In quanto agl'immobili abbandonati, essi sono inclusi nel fondo comunale (municipalizzati) dopo l'accertamento da parte della autorità di Polizia, nelle debite forme, del fatto dell'assenza del proprietario. Si ha qui dunque una procedura sommaria amministrativa, mentre che nel primo caso si deve ricorrere ad una procedura giudiziaria.

Le condizioni per le future municipalizzazioni sono state così fissate, ma nello stesso tempo gli organi comunali hanno continuato a compilare le liste degli'immobili municipalizzati conformemente alla interpretazione ufficiale del 14 maggio 1923 e, come abbiamo visto, malgrado le chiare disposizioni di questa interpretazione, hanno proceduto alle nuove municipalizzazioni in contrasto con la interpretazione stessa, perchè questa prevedeva la revisione delle municipalizzazioni già fatte e non disponeva per le nuove.

Molte proteste giudiziarie furono sollevate contro le nuove municipalizzazioni ed il governo bolscevico per ristabilire un certo ordine in questa materia divenuta assai confusa, ha ricorso ad una singolarissima misura. Ha emanato una disposizione del 26 dicembre 1926 che impediva la presentazione di domande contro le espropriazioni degli immobili effettuate prima del 1° gennaio 1926. Le domande già depositate dovevano essere esaminate e decise prima del 1° ottobre 1927.

È evidente l'instabilità ed incertezza che regna nel regime sovietico delle costruzioni urbane, poichè le liste definitive degli immobili municipalizzati non sono terminate probabilmente neanche ora. Il fatto più saliente è la ricomparsa della proprietà dei privati sulle costruzioni urbane.

*
* *

Le costruzioni appartenenti allo Stato fanno parte della sua « proprietà privata » e secondo l'art. 52, come ogni altro bene statale, possono chiamarsi « nazionalizzate » o « municipalizzate ». Noi abbiamo già avuto l'occasione di osservare che la distinzione fra i beni « municipalizzati » e « nazionalizzati » non si è mai potuto tracciare nettamente, malgrado le diverse disposizioni legislative che tendevano a risolvere la questione. Per le costruzioni appartenenti allo Stato (come per gli altri beni statali), si considera l'organo che le amministra per distinguere le costruzioni nazionalizzate da quelle municipalizzate: quelle che sono amministrate dagli organi dell'autorità locali dovrebbero considerarsi municipalizzate, mentre quelle amministrate direttamente dalle autorità centrali o dai loro organi locali sarebbero delle costruzioni nazionalizzate.

Ma questo criterio generale di distinzione non è stato rigorosamente seguito, nè riguardo alle costruzioni, nè riguardo ad alcun altro bene appartenente allo Stato. Il Commissariato del popolo per l'interno ha approvato l'11 agosto 1924 un progetto di decreto sulla classificazione delle costruzioni municipalizzate e nazionalizzate. Questo progetto fu definitivamente approvato e trasformato in decreto dal C. C. E. P. il 30 novembre 1925. Secondo esso si considerano proprietà dello Stato tutte le costruzioni che furono espropriate ai proprietari privati dopo la rivoluzione bolscevica, ed anche quelle costruzioni che si trovavano in proprietà degli organi statali e comunali prerivoluzionari. Di queste costruzioni si considerano nazionalizzate: a) Le costruzioni che appartenevano agli organi statali prerivoluzionari e che si trovavano fino al giorno della pubblicazione del decreto alla dipendenza delle autorità centrali dello Stato o dei loro organi locali. b) Le costruzioni che in virtù delle decisioni del C. C. E. P. e C. C. P. sono state definitivamente attribuite alle istituzioni ed alle imprese aventi un carattere statale, semprechè esse continuino alla data della pubblicazione del decreto ad essere alla dipendenza di queste istituzioni od imprese. c) Le costruzioni che formano parte integrante delle fabbriche, degli stabilimenti o di altre imprese industriali nazionalizzate e che sono necessarie al loro funzionamento, indipendentemente dal fatto di trovarsi sul terri-

torio di queste imprese o fuori. d) Le costruzioni edificate a scopo militare o addette ai servizi delle autorità militari.

L'enumerazione contenuta in questo decreto dev'essere considerata tassativa, perchè secondo il suo art. 3 « tutte le altre costruzioni » che si trovano in proprietà dello Stato, sono considerate municipalizzate. Queste ultime sono amministrate dagli organi locali (comitati centrali esecutivi dei sovieti locali), mentre le costruzioni nazionalizzate sono gestite dai commissariati del popolo, o da un qualsiasi organo centrale dello Stato (art. 4). Gli art. 5-7 dispongono poi che gli organi centrali sono tenuti a compilare le liste delle costruzioni nazionalizzate per provincia e l'art. 8 dichiara che per l'avvenire una costruzione municipalizzata può perdere questa sua qualità ed essere inclusa nelle liste delle costruzioni nazionalizzate soltanto previa decisione del C. C. P.

Questo decreto (come quello del 12 gennaio 1924 per le costruzioni municipalizzate) stabiliva all'art. 5 il termine di due mesi per la compilazione delle liste di costruzioni nazionalizzate per provincia. Le liste non essendo pronte, un altro decreto del C. C. E. P. e del C. C. P. del 15 aprile 1926 ha prorogato questo termine al 1° maggio 1926 per le capitali e fino al 1° giugno 1926 per le altre città. Non si sa però se sino ad oggi le liste delle costruzioni nazionalizzate sieno state definitivamente compilate.

*
* *

Dopo tutte le considerazioni esposte possiamo concludere che nel regime sovietico la proprietà privata sulle costruzioni urbane consta delle seguenti categorie di costruzione:

a) Le costruzioni di piccola dimensione col reddito inferiore a quello stabilito dall'autorità locale, conformemente al decreto del 20 agosto 1918.

b) Le costruzioni che sono rimaste non municipalizzate fino al giorno della pubblicazione del decreto sui diritti patrimoniali fondamentali del 22 maggio 1922, che confermò appunto la proprietà privata su queste costruzioni.

c) Le costruzioni demunicipalizzate (cioè rimesse ai loro antichi proprietari o ai loro detentori) conformemente ai decreti del C. C. P.

del 28 dicembre 1921 e del 24 aprile 1924. Questa demunicipalizzazione, come si è sopra osservato, fu eseguita da certi organi locali in una misura molto più larga di quella prevista dai decreti che la disposero.

d) In fine le costruzioni alienate ai privati dai comitati esecutivi dei soviet locali in virtù della decisione del C. C. E. P e del C. C. P del 21 agosto 1924 « sulla alienazione delle costruzioni municipalizzate ».

L'alienazione degli immobili municipalizzati è un modo del loro trasferimento in proprietà dei privati assolutamente indipendente e distinto dalla demunicipalizzazione. L'alienazione può però solo aver luogo quando: a) lo sfruttamento degli immobili da parte degli organi comunali sia riconosciuto economicamente impossibile, b) l'immobile non possa essere dato in affitto, nè possa essere concesso sotto la forma di un diritto di costruzione. Le costruzioni municipalizzate hanno la superficie abitabile non superiore ai 25 *saggeni* quadrati (65 metri quadrati) nei capoluoghi dei distretti, 50 *saggeni* quadrati (130 metri) nei capoluoghi di provincia e 100 *saggeni* quadrati (260 metri quadrati) nelle città di Mosca e Pietrogrado.

Le decisioni dei comitati esecutivi locali relative alla alienazione dell'immobile, devono essere sottoposte ad una commissione locale speciale che trasmette le decisioni, con la sua conclusione, alla conferma del commissariato del popolo per l'interno. Se quest'ultimo non autorizza l'alienazione (nel termine di 15 giorni), questa è sospesa e se un accordo fra il commissariato per l'interno ed il comitato esecutivo locale non ha luogo, la questione è portata davanti al consiglio superiore per l'economia popolare nella R. S. F. S. R. L'alienazione una volta autorizzata ha luogo all'incanto pubblico.

2. - *I limiti e la natura della proprietà privata sulle costruzioni urbane.* La proprietà privata sulle costruzioni urbane nel regime sovietico è per sua natura molto aleatoria e limitata. Diversi obblighi sono imposti ai proprietari privati ed il libero esercizio del loro diritto si trova ostacolato da tali obblighi. Si è visto che demunicipalizzando un immobile le autorità sovietiche impongono alla persona in favore della quale l'immobile fu demunicipalizzato, di eseguire le riparazioni dell'immobile stesso in un termine stabilito. La causa principale delle demunicipalizzazioni fu appunto la necessità di salvare gl'immobili

urbani da completa distruzione e di conservarli per l'avvenire; il proprietario in tanto si considera tale in quanto presta la sua cura alla manutenzione degli immobili. Se un proprietario non esegue le riparazioni impostegli, l'immobile è sottratto alla sua proprietà per cattiva gestione.

Le costruzioni pubbliche (appartenenti cioè allo Stato) e private formano nel regime sovietico un « fondo di abitazione » che deve essere sfruttato conformemente alle regole relative alla « superficie di abitazione » e conformemente ad una tariffa obbligatoria degli affitti. Un decimo della superficie di abitazione degli immobili privati deve essere messo a disposizione delle autorità incaricate dall'amministrazione del « fondo di abitazione » ed esse distribuiscono questa parte della superficie di abitazione come a loro sembra opportuno.

Il proprietario di un immobile ha nel regime sovietico il diritto di ottenere nella sua stessa casa la « superficie di abitazione » necessaria per i suoi bisogni e per quelli della sua famiglia, secondo le regole generali; ha diritto cioè di ottenere non più di quanto è stabilito dalle regole generali per qualunque altro privato abitante e soltanto gli è riconosciuto un certo diritto di priorità. Ogni infrazione alle regole sulla superficie di abitazione comporta la responsabilità del proprietario ed anche la perdita dell'immobile. In queste condizioni il proprietario privato di un immobile non è affatto sicuro della sua proprietà anche se eseguisce le riparazioni necessarie e ha cura della conservazione dell'immobile.

Per quel che riguarda le condizioni alle quali è sottoposta la vendita di un immobile nel regime sovietico, qui notiamo soltanto una limitazione contenuta nell'art. 182 cod. civ. sov. che si riferisce agli immobili di abitazione. « Gli immobili di abitazione, dispone l'art. 182, non municipalizzati e demunicipalizzati possono esser oggetto di compra vendita a condizione che: 1) per effetto di questa non pervengano nelle mani del compratore, del suo coniuge e dei suoi figli minori due o più proprietà; 2) non si sia avuto durante tre anni più di una vendita d'una sola proprietà fatta in nome del venditore, del suo coniuge e dei suoi figli minori ». Questa limitazione imposta alla vendita degli immobili di abitazione è praticamente quasi incontrollabile, ma, insieme con le altre limitazioni imposte ai proprietari privati, scoraggia i privati dall'assumere la « proprietà » degli immobili demunicipalizzati. Il numero

delle case mal gestite ed abbandonate diventa continuamente più grande, perchè i proprietari privati non sono sempre in grado di far fronte a tutte le riparazioni necessarie per la conservazione degli immobili e di conformarsi a tutte le regole della cosiddetta superficie di abitazione. Le caratteristiche singolari della proprietà privata sulle costruzioni urbane hanno dato luogo ad una crisi acuta nelle città sovietiche, crisi che continua e continuerà sempre maggiore finchè durerà nella Russia l'attuale disordine giuridico ed economico.

Un problema giuridico molto curioso si presenta nel regime sovietico urbano riguardo al diritto che spetta al proprietario di un immobile sul terreno sopra il quale l'immobile stesso è situato. È evidente che avendo riconosciuto ai privati il diritto di proprietà sulle costruzioni urbane, il governo sovietico ha riconosciuto simultaneamente agli stessi privati un diritto reale sul terreno sopra il quale le costruzioni sono state innalzate, perchè la proprietà sull'immobile *implica necessariamente un diritto reale sul terreno*. È un problema giuridico singolare, derivante dalle condizioni speciali create dalla legislazione civile sovietica. Infatti generalmente, e come dicono i bolscevici, in tutti i paesi borghesi, il proprietario di una casa è anche proprietario del terreno sul quale questa casa è costruita, perchè prima di edificare acquista la proprietà sul terreno. Nella Russia sovietica invece lo stato delle cose è completamente diverso, perchè la terra per legge appartiene unicamente allo Stato, e nessun altro ha diritto di acquistarla e di esserne proprietario.

L'amministrazione, la giurisprudenza e la dottrina sovietiche persistono ad affermare questo esclusivo dominio dello Stato sulla terra, malgrado le moltissime complicazioni che si presentano negli svariati rapporti giuridici relativi all'esercizio di quei diritti reali che lo Stato sovietico è costretto di accordare ai privati per salvare l'economia nazionale e che si riferiscono nella loro maggior parte alla terra.

Di questo genere è il diritto reale che ha il proprietario di un immobile sul terreno. Il diritto sovietico, che non abbandona il principio del dominio esclusivo dello Stato sul suolo, considera che il proprietario ha in tal caso un diritto di « godimento permanente » sul terreno sopra il quale è situato l'immobile. Permanente però in questo senso che il diritto di godimento spetta al proprietario di un immobile finchè egli conserva il diritto di proprietà sull'immobile stesso e finchè quest'ultimo non sia distrutto.

3. - *La natura giuridica del diritto reale spettante al proprietario delle costruzioni urbane, sul terreno sopra il quale le costruzioni sono situate.* Nel 1921 (decreti del 1° agosto, 28 dicembre ed altri) il legislatore sovietico aveva riconosciuto la proprietà privata sulle costruzioni urbane. La restaurazione di questo diritto implicava logicamente un problema giuridico che è rimasto aperto fin dai primi decreti sulla demunicipalizzazione. Il problema consisteva nel decidere quale diritto ha il proprietario sul terreno occupato dall'immobile del quale aveva ricevuto la proprietà.

Neanche il codice agrario, che ha consacrato una parte delle sue disposizioni alle terre urbane, ha risolto il problema suaccennato e si è limitato a rinviare tutto quello che concerne i dettagli sul regime giuridico dei terreni « municipali » alle leggi speciali in elaborazione. Questo problema non ha tardato però a suscitare un vivo interesse pratico. Così l'osservazione all'art. 182 cod. civ. che regola la vendita degli immobili non municipalizzati, determina che la « proprietà » (un immobile) consiste nella casa con le sue dipendenze ad uso di abitazione e di servizio. Quando una casa dunque si demunicipalizza s'intende che si trasmettono al proprietario tutte le costruzioni attinenti all'immobile ed anche inevitabilmente il terreno occupato da queste costruzioni perchè la proprietà della casa implica logicamente un diritto reale sopra il terreno sul quale poggia. Ma quale è la natura di questo diritto reale che non può, in regime sovietico, essere quello che dovrebbe essere, cioè un diritto di proprietà?

La questione fu fatta per la prima volta davanti alle autorità amministrative quando fu proposta la seguente domanda: il proprietario di una casa ha il diritto di elevare sopra un terreno libero attinente al suo immobile un'altra costruzione? Il commissariato per la giustizia con parere del 14 dicembre 1923 definì prima di tutto il diritto del proprietario sul terreno come diritto derivante da un contratto di affitto, dicendo che secondo il diritto sovietico tutte le costruzioni appartenenti alle persone private « sono costruzioni inalzate sopra la terra » « affittata da un solo ed unico proprietario che è lo Stato ». Conclude il parere che il diritto del proprietario di costruire sul terreno dipendente dalla sua casa è incontestabile, ma soltanto dietro l'autorizzazione dell'autorità competenti che decidono se realmente si tratta di costruire un accessorio alla vecchia casa od una casa nuova. Nel

primo caso il costruttore sarà anche proprietario della nuova costruzione, mentre nel secondo caso sarà considerato come titolare di un diritto di costruzione, che è una specie di superficie romana modernizzata e della quale parleremo più oltre.

Questo parere, che abbiamo citato a titolo d'informazione, non ha importanza pratica perché il legislatore sovietico ha risolto il problema col regolamento sul regime fondiario nelle città del 13 giugno 1925 creando una nuova specie di diritto reale a cui si potrebbe attribuire, come pretende il Nolde tenendo conto della sua analogia col godimento agrario, il nome di « usufrutto fondiario urbano » (1). Il citato regolamento del 1925 parte dalla divisione delle terre in due categorie. Da una parte si classificano i terreni che servono agli immobili municipalizzati e dall'altra tutti gli altri terreni e cioè quelli che sono attribuiti agli immobili nazionalizzati ed agli immobili di proprietà privata. Questi terreni sono concessi in « godimento » agli organi rispettivi dello Stato ed ai proprietari privati degli immobili, ma ciò che deve essere soprattutto notato è l'espressione del regolamento in parola, secondo la quale gli stessi terreni, sono *attribuiti* agli immobili in proprietà.

Il regolamento dice quindi che i terreni urbani sono « concessi in godimento » ai proprietari degli immobili essendo *attribuiti agli immobili stessi*, ma non trova un termine giuridico esatto per definire il diritto che ha il proprietario di un immobile non municipalizzato o demunicipalizzato, sul terreno sopra il quale l'immobile stesso è situato. Questa assenza del termine tecnico genera inevitabilmente molte confusioni nel determinare il carattere giuridico di questo diritto reale.

Noi crediamo che si tratti di una specie di servitù prediale, costituita in favore dell'immobile e spettante al suo proprietario. È una servitù attiva per il fondo del proprietario privato (la casa) ed è invece una servitù passiva per il fondo, del quale è proprietario lo Stato (il terreno sul quale è situata la casa). È un diritto reale che spetta al proprietario privato dell'immobile (che è il fondo dominante) per l'uso e l'utilità dell'immobile stesso ed a carico di altro fondo (cioè del terreno che è il fondo servente) appartenente allo Stato.

(1) Cfr. ELIACHEVITCH, NOLDE et TAGER, *op. cit.*, pag. 196.

È fuori dubbio che in questo caso speciale non si tratta nè di locazione, nè di concessione da parte dello Stato (come pretende per es. il GOICHBARG, *op. cit.* pag. 11), perchè il proprietario della costruzione situata sul terreno statale non è obbligato a pagare nessun affitto, nè è sottomesso ad alcuna formalità che accompagna secondo la lettera della legge sovietica il conseguimento della concessione. La soluzione per noi più adeguata per definire la situazione giuridica del proprietario privato di una casa rispetto al fondo urbano sopra il quale l'immobile è situato, è di considerare il diritto su questo fondo come un diritto reale spettante al proprietario; ma attribuito e costituito in favore dell'immobile in qualità di una servitù prediale.

Il Nolde (1) vuole attribuire a questo diritto il carattere di « usufrutto fondiario urbano » per le sue affinità con l'« usufrutto operaio sulla terra ». Noi non consentiamo su questo punto coll'illustre professore perchè crediamo che questo diritto riproduca le caratteristiche delle servitù prediali più che quelle dell'usufrutto operaio della terra del diritto sovietico. Tale usufrutto è una specie di servitù personale costituita in favore di una persona e più generalmente in favore di una comunità agraria, coltivatrice della terra.

L'attribuzione del terreno urbano all'immobile si fa *ipso jure* senza che ci sia bisogno di un atto di concessione. Il diritto al terreno è qui una vera dipendenza giuridica dell'immobile e, secondo il Nolde: « La proprietà di ciò che sovrasta al suolo comporta l'usufrutto del suolo, determinato quest'ultimo, secondo una istruzione del commissariato per la giustizia dell'8 giugno 1927, come un diritto di godimento del terreno, servente all'immobile, senza contratto di locazione qualunque ». « Il medesimo principio, dice il Nolde, è proclamato esplicitamente in una legge speciale sulla concessione dei terreni urbani agli enti cooperativi per la costruzione delle case di abitazione » (2).

In virtù della legge accennata dal Nolde, le società cooperative operaie come anche quelle di abitazione, accessibili a tutti i cittadini, possono ricevere particelle di terreni per innalzarvi costruzioni sia

(1) Cfr. ELIACHEVITCH, NOLDE et TAGER, *op. cit.* pag. 195 e seg.

(2) Osservazione III all'art. 71 del cod. civ. in conformità alla legge del 27 aprile 1927.

per durata limitata dai contratti di costruzione, sia per un godimento illimitato a loro scelta. Le costruzioni inalzate sopra le particelle di terreni concesse a queste società in godimento illimitato (perpetuo) appartengono ad esse sulla base dei diritti di proprietà. Si potrebbe arguire dalla dizione di questa legge, che il godimento dei terreni è concesso in favore dei proprietari degli immobili (1) come una specie di usufrutto, come ritiene il Nolde. Ma subito dopo il legislatore aggiunge: « Il diritto del godimento illimitato dei terreni è inseparabile dal diritto di proprietà sulle costruzioni. Nel caso di distruzione di una costruzione, il diritto del godimento illimitato sul terreno è conservato a condizione che la società cooperativa operaia o la società cooperativa per abitazione innalzi una nuova costruzione nel termine di tre anni al più tardi a contare dal giorno della distruzione della costruzione anteriore ». Il diritto sul terreno cioè, quale che sia, dura in quanto esiste l'immobile. In caso di sua distruzione per incendio o per forza maggiore, il proprietario dell'immobile conserva il godimento sul terreno servente alle sue costruzioni, se nel corso di tre anni dal giorno della distruzione, ricostruisce le costruzioni distrutte. In quanto poi all'ipoteca, questo terreno non può essere ipotecato se non come dipendenza dell'immobile. Il diritto reale su questo terreno deve essere trascritto sui libri fondiari urbani speciali.

Noi crediamo dunque di poter concludere, che il diritto reale spettante al proprietario privato dell'immobile sul terreno è una servitù prediale costituita in favore dell'immobile stesso e come tale indivisibile da questo e che le caratteristiche del diritto qui esaminato corrispondono a quelle delle servitù prediali secondo la legge italiana.

Il diritto reale di cui si è qui trattato ha molte affinità col diritto di superficie che è anche esso « un diritto reale temporaneo o perpetuo, alienabile e trasmissibile agli eredi, di fare e mantenere in proprietà distinta sul suolo altrui una costruzione, una piantagione o altra opera ». Noi crediamo però (sempre sotto la riserva già esposta che i diritti reali sovietici soltanto in modo relativo corrispondono ai diritti reali analoghi dei regimi borghesi) che al diritto di superficie corrisponda di preferenza il diritto sovietico di costruzione.

(1) Proprietarie saranno in questo caso le società cooperative d'abitazione.

4. - *La proprietà privata sulle costruzioni rurali situate sui terreni che fanno parte dell'usufrutto operaio sulla terra.* — Le disposizioni legislative delle quali si è sopra parlato, regolano la proprietà privata sulle costruzioni urbane — si riferiscono cioè al regime immobiliare urbano — e non dovrebbero applicarsi alle costruzioni rurali, il regime rurale essendo nella legislazione sovietica separato da quello urbano. Il codice agrario si applica generalmente al regime rurale, ma ci sono però delle eccezioni per cui le disposizioni relative alle costruzioni urbane si applicano anche alle costruzioni rurali. Così il decreto del 20 agosto 1918 prevedeva la municipalizzazione delle costruzioni soltanto nelle città, ma in virtù del « diritto rivoluzionario » fu espropriato anche un numero considerevole di costruzioni situate nelle località rurali e l'interpretazione ufficiale del C. C. E. P. del 14 maggio 1923 sanziona anche questi casi di municipalizzazione.

Un decreto del C. C. E. P. e del C. C. P. del 1° dicembre 1924 dichiara che nelle località rurali si riconoscono municipalizzate le seguenti costruzioni: 1) quelle realmente sottratte fino al 22 maggio 1922 ai loro proprietari e che si trovano, fino al giorno della pubblicazione del decreto, a disposizione dei comitati esecutivi dei soviet locali; 2) quelle occupate dalle istituzioni ed organizzazioni dello Stato o dalle organizzazioni equiparate a condizione che l'occupazione non abbia durato meno di un anno ininterrottamente sino al 22 maggio '22; 3) quelle prima appartenenti alle provincie, alle organizzazioni sociali e di culto e le costruzioni signorili (degli antichi proprietari dei poderi - *pomeschiki* -) non aventi una destinazione agricola e non facente parte dei beni fondiari dello Stato. Anche un altro decreto del 30 dic. 1924 regola la municipalizzazione nelle campagne e fissa la procedura per la compilazione delle liste delle costruzioni rurali municipalizzate. Tali liste devono essere eseguite dagli organi comunali, d'accordo con gli organi agrari e devono essere sottoposte all'approvazione dei comitati esecutivi dei soviet provinciali dai quali gli organi stessi dipendono.

Un'altra categoria di costruzioni situate nelle località rurali è sottoposta alle regole della proprietà sulle costruzioni urbane. Sono le cosiddette « *daci* », ville suburbane che circondano ogni città russa e che, essendo situate nelle località rurali, servono come case di abitazione per la villeggiatura estiva. Non era mai stata fatta questione sul carattere giuridico di queste ville, perchè prima del regime sovietico non si faceva nessuna distinzione dal punto di vista giuridico fra le costru-

zioni situate nelle località urbane e quelle situate nelle località rurali. Ma nel diritto sovietico, dove si tiene separato il regime urbano da quello rurale, si è posta la questione se le regole relative alle proprietà urbane devono essere applicate a questo genere di costruzioni che hanno il carattere di abitazioni urbane e dipendono economicamente dalle città. La questione fu risolta affermativamente e le regole relative alla « municipalizzazione » e la « demunicipalizzazione » delle costruzioni urbane furono anche, mediante disposizioni legislative speciali, applicate alle *daci*. I decreti del C. C. P. del 24 maggio 1922 « sulla compilazione delle liste delle *daci* che restano a disposizione degli organi comunali » e del 9 agosto 1922, regolano la materia.

Tutto il resto delle costruzioni rurali, tranne le *daci* cioè e le costruzioni municipalizzate, formano, con la terra in coltivazione, l'oggetto dell'usufrutto operaio sulla terra che lo Stato concede ai privati. Le costruzioni rurali formano dunque una dipendenza dell'usufrutto operaio sulla terra e come quest'ultimo sono regolate dalle norme contenute nel codice agrario. Secondo l'art. 25 del codice agrario le costruzioni ed ogni altro bene che si trova sulla superficie della terra concessa in usufrutto, appartengono all'usufruttuario. L'usufruttuario però non è considerato dalla giurisprudenza sovietica come un proprietario privato delle costruzioni che si trovano sulle terre concesse in usufrutto. Il suo diritto su queste costruzioni è un diritto reale speciale « agrario ». Questo diritto spetta « all'usufruttuario - operaio », in quanto egli, coltivando la terra, conserva l'usufrutto concessogli dallo Stato su di essa; e lo stesso diritto sulle costruzioni cessa coll'estinzione dell'usufrutto.

Il Novitzky espone, in un modo poco chiaro, le considerazioni relative alla proprietà delle costruzioni situate sulle terre dell'usufrutto operaio. Queste costruzioni, secondo l'art. 25 del cod. agrario, appartengono all'usufruttuario. A prima vista questa espressione equivale al riconoscimento, in favore dell'usufruttuario, della proprietà privata sulla categoria indicata delle costruzioni. « Si può però dubitare, dice il Novitzky, che un simile caratteristico rapporto (dell'usufruttuario rispetto alle costruzioni situate sulle terre in usufrutto) corrisponda allo spirito generale della nostra legislazione in materia, visto l'indissolubile legame economico fra le costruzioni e la terra, visto anche l'importanza particolare delle costruzioni nell'economia agricola come

d'un centro dell'attività esercitata nell'usufrutto operaio » (1). Il diritto su queste costruzioni si può considerare come una forma speciale di diritto patrimoniale. Il collegio del commissariato del popolo per la giustizia in una interpretazione del 10 maggio 1924 caratterizza il rapporto di diritto nei casi indicati come « un godimento operaio-agricolo » e non come un diritto di proprietà privata.

In relazione a questo modo di concepire il diritto dell'usufruttuario sulle costruzioni rurali, il collegio del commissariato del popolo per la giustizia sostiene, nell'interpretazione sopra citata, che non essendo gli usufruttuari (membri di una comunità agricola) considerati come proprietari, nè come comproprietari privati delle costruzioni, non deve essere loro applicata la disposizione limitativa dell'art. 182 cod. civile sovietico. Ciò vuol dire che un usufruttuario può liberamente acquistare un immobile urbano non municipalizzato, perchè le costruzioni, che insieme con la terra sono oggetto dell'« usufrutto operaio » concessogli, non rappresentano per lui un diritto di proprietà, ma come si è visto un « godimento operaio-agricolo ». Una istruzione per l'esercizio del notariato dichiara inoltre che l'alienazione delle costruzioni rurali, situate sulle terre dell'usufrutto operaio agricolo, non deve essere notarilmente autenticata, ma basta la registrazione dell'atto di alienazione nei libri fondiari rurali dei comitati esecutivi del cantone (Circoscrizione territoriale russa minore del distretto).

Quanto all'alienazione delle costruzioni rurali situate sulle terre dell'usufrutto operaio, essa dovrebbe essere assolutamente proibita, se si volesse stare alla interpretazione del commissariato del popolo per la giustizia del 1924, secondo cui rimane in vigore l'osservazione all'art. 1° del decreto dell'8 agosto 1921, per la quale l'alienazione delle costruzioni direttamente legate all'economia agricola, è proibita in via di principio, e può essere permessa dagli organi agrari del Distretto solo in casi eccezionali. La Corte Suprema della R.S.F.S.R. ha però deciso, in una circolare del 16 luglio 1924, che l'alienazione delle costruzioni rurali in parola può essere effettuata dagli usufruttuari ad altri membri della loro comunità agraria od anche a terzi, sotto determinate condizioni.

(1) NOVITZKY, *op. cit.*, pag. 23.

III.

SOGGETTI DEL DIRITTO DI PROPRIETÀ

BIBLIOGRAFIA : MALINSKY, *Capital et propriété*, Librairie Cervantes, Paris. DOLMATOVSKY, *Le leggi sulla cooperazione*, Mosca, 1924 (in russo). NOVITZKY, *Il diritto di proprietà*, Mosca, 1925. GOIGHBARG e KOBLENZ, *Commentario al codice civile della R. S. F. S. R.*, Mosca, 1925. ELIACHEVITCH, NOLDE et TAGER, *Traité de droit civil et commercial des Soviets*, tom. II, Paris, 1929. S. ALEXANDROVSKY, *Il codice civile della R. S. F. S. R. commentato*, Mosca, 1925.

1. - *Considerazioni generali.*

L'art. 52 del cod. civ. sov. distingue tre specie di proprietà: a) proprietà dello Stato (nazionalizzata e municipalizzata); b) cooperativa; c) privata. - Nel diritto sovietico, dunque, la proprietà si distingue non secondo gli oggetti (come si fa nei regimi borghesi), ma secondo i titolari, i soggetti del diritto di proprietà. A questa distinzione è legata un'altra in relazione agli oggetti, contenuta negli articoli 53-57, dove si determina quali oggetti possono essere esclusivamente di proprietà statale e su quali si ammette anche la proprietà privata e cooperativa.

Una simile distinzione si spiega pel fatto che al cod. civ. sovietico si è voluto dare un'impronta socialista. Perciò fu ristretto il contenuto della proprietà individuale privata e furono riservati certi oggetti soltanto alla proprietà dello Stato. Ciò portava a mettere in evidenza la persona del titolare del diritto, e a farne base della distinzione delle varie specie di proprietà.

Il GOIGHBARG (*op. cit.*, pag. 64), dopo aver dichiarato che anche nelle legislazioni borghesi il più largo dei diritti privati - la proprietà privata - incomincia a considerarsi come un diritto concesso alla persona «per l'osservanza degli interessi della collettività e che impone

perciò al titolare obblighi positivi riguardo alla collettività e quindi allo Stato », spiega in questi termini la distinzione della proprietà fatta dal codice civile sovietico :

« Per l'adempimento dei fini per i quali la proprietà privata è stata da noi concessa alle persone private, non è necessario che qualunque oggetto possa essere di proprietà privata, e ancor più non è necessario che quest'ultima abbia un carattere assoluto (1). Perciò da noi la proprietà si distingue in specie differenti secondo l'*appartenenza*, cioè secondo il carattere dei suoi titolari, in proprietà statale, cooperativa e privata. Ma a differenza delle legislazioni straniere, dove una simile distinzione puramente esteriore non produce alcuna conseguenza giuridica, da noi questa distinzione è sostanziale. Oggetto della proprietà dello Stato può essere qualsiasi cosa, quello della proprietà privata soltanto cose indicate esplicitamente dalla legge; il diritto di disporre della proprietà dello Stato è molto più ristretto anche di quello della proprietà privata ».

Qui il Goichbarg allude alla differenza che esiste fra la proprietà privata e quella dello Stato per quanto riguarda il suo demanio pubblico (che consiste, come vedremo, nelle cose che possono fare oggetto della proprietà statale soltanto). Lo Stato possiede, gode, ma non può disporre di questo demanio, mentre il diritto della proprietà privata (come vedremo lo Stato ha anche « una proprietà privata » distinta dal suo demanio pubblico) implica la libera disposizione dei beni. La distinzione fra i titolari del diritto di proprietà esercita un'influenza anche sul contenuto del diritto stesso. Così l'AGHESCETON (GOICHBARG e KOBLENZ, *op. cit.*, pag. 94) scrive che il contenuto del diritto di proprietà differisce in relazione al soggetto del diritto. Il più largo ed il più garantito diritto di proprietà è quello dello Stato (vedi p. es. l'art. 60) (2). Seguono poi gli enti cooperativi; le persone private invece godono un più limitato diritto di

(1) I beni di cui qui si tratta si riducono, secondo gli art. 1 e 4 del cod. civ., all'esercizio del diritto di proprietà in conformità alla sua funzione sociale ed economica, avendo di mira lo sviluppo delle forze produttive del paese.

(2) L'art. 60 parla del diritto dello Stato di rivendicare la sua proprietà da qualsiasi possessore.

proprietà. Così gli enti cooperativi, a differenza delle persone private, in virtù dell'art. 57, hanno diritto di possedere delle imprese con un numero illimitato di operai salariati ».

Relativamente ai termini « nazionalizzate e municipalizzate », usati dall'art. 52 riguardo la proprietà dello Stato (1), la dottrina sovietica è concorde nel ritenere di non poter ben distinguere questi termini uno dall'altro, in quanto entrambi implicano il passaggio dei beni in proprietà dello Stato. Il Novitzky all'art. 52 scrive: « I beni sia nazionalizzati come municipalizzati si trovano in proprietà dello Stato. Tracciare un limite netto fra una e l'altra categoria è assai difficile; ma basandosi sulla decisione del comitato centrale esecutivo panrusso del 22 maggio 1922 sui diritti patrimoniali fondamentali, si può stabilire, come base della classificazione, il seguente criterio: se il bene passa in possesso, disposizione e sfruttamento degli organi locali, allora abbiamo la municipalizzazione; mentre se il bene diviene proprietà dello Stato e si trova nella diretta amministrazione degli organi centrali (come per es. V. S. N. X., cioè il Consiglio superiore per l'economia nazionale) allora si ha la nazionalizzazione » (NOVITZKY, *op. cit.*, pag. 11).

D'altra parte il Tettenborn confessa: « La nostra legislazione nel caso dato (cioè della municipalizzazione e della consegna del bene in proprietà di un organo locale) non mantiene una rigorosa terminologia: in certi casi il passaggio di un bene nella proprietà dei sovietici locali si chiama municipalizzazione (il decreto del C. C. E. P. sui diritti patrimoniali), ed in altri casi al passaggio di un bene in proprietà degli organi locali si applica il termine di nazionalizzazione (decreto del C. C. E. P. sulla nazionalizzazione delle imprese) » (GOICHBARG e KOBLENZ, *op. cit.*, pag. 61).

Come si vede, dunque, la differenza fra questi due termini è puramente esteriore ed è un'altra prova della deficienza tecnica della legge sovietica; è però evidente che praticamente la distinzione fra i due termini in parola non ha alcuna importanza pratica perchè tutti e due implicano il passaggio dei beni nella proprietà dello Stato.

(1) Art. 52 cod. civ. sov.: « La proprietà si distingue in: a) proprietà dello Stato (*nazionalizzata e municipalizzata*)....

Osserviamo anche che il Novitzky non crede esauriente l'elenco delle specie di proprietà fatte dall'art. 52. « L'elenco delle varie specie di proprietà - egli scrive - fatto dall'art. 52, non può considerarsi esauriente; così l'art. 52 assolutamente non menziona la proprietà di organizzazioni sociali, come le unioni (sindacati) professionali. Non si può pertanto far rientrare in nessuna delle tre menzionate specie della proprietà (statale, cooperativa e privata), la proprietà delle unioni professionali; evidentemente questa è una particolare categoria di proprietà, non prevista direttamente dall'art. 52 ».

Difatti, come si sa, i sindacati professionali nel regime sovietico, formano ufficialmente il nucleo della classe dominante, della cosiddetta « classe operaia », ed ai membri di queste unioni professionali si concedono vari vantaggi in confronto del resto della popolazione. Perchè il legislatore sovietico che ha voluto dare un carattere socialista al codice civile e ha creato una forma nuova di proprietà sconosciuta alle legislazioni borghesi, quella cooperativa, avvantaggiando quest'ultima di fronte alla proprietà privata, non ha fatto lo stesso riguardo alla proprietà delle organizzazioni professionali così importanti nella vita sociale sovietica? Il fatto che fino ad oggi (per quanto a noi consta) non è stato legiferato in proposito, nè è stato modificato o completato l'art. 52, è la miglior prova che al governo sovietico conviene lasciare aperta la questione sopra enunciata. In ogni modo questa osservazione del Novitzky, che abbiamo riportato a titolo di informazione, non può aver nessun significato pratico per il nostro studio.

2. - *La proprietà dello Stato.*

Della proprietà dello Stato parla direttamente un solo articolo del cod. civ. dichiarando che il suolo, il sottosuolo, le foreste, le acque, le ferrovie d'uso generale, il loro materiale circolante e gli apparecchi di volo, possono essere esclusivamente proprietà dello Stato » (art. 53 codice civile). Il citato articolo dà l'elenco dei beni che fanno oggetto dell'*esclusiva* proprietà dello Stato, ma si comprende, anche senza entrare in un esame particolare della legge sovietica, che qualsiasi altra specie di beni può diventare proprietà dello Stato, senza però che per questi beni lo Stato si trovi in condizione di monopolio.

Saranno cioè dei beni che potranno appartenere non soltanto allo Stato, ma anche ai privati.

Di qui risulta una distinzione dei beni appartenenti allo Stato in quelli che sono *esclusivamente* di sua proprietà e in quelli che possono fare oggetto anche della proprietà privata. Ed è questa, come vedremo, la distinzione fondamentale dei beni risultanti dal codice civile sovietico. Il cod. civ. sov., come è molto scarso e deficiente nella sua terminologia, così lo è anche riguardo ai beni dello Stato. Mentre attribuisce il termine « proprietà » a tutti i beni appartenenti allo Stato, non conosce termini per definire le differenti categorie di beni che formano la proprietà statale. Noi per indicare i beni dello Stato abbiamo accettato il termine di « proprietà » sancito dal codice, attribuendo i termini di « demanio pubblico » e di « proprietà privata dello Stato » rispettivamente ai beni che non possono o possono essere anche proprietà dei privati.

Così i beni elencati nell'art. 53 appartengono al *demanio pubblico* dello Stato sovietico e se, con riferimento alla legge italiana, si confronta questo elenco con quello fatto dall'art. 427 del cod. civ. italiano, salta subito agli occhi la anormale estensione del demanio pubblico sovietico che influisce su tutto il sistema dei diritti reali.

La legge italiana poi dichiara che qualsiasi altra specie di beni appartenenti allo Stato forma parte del suo patrimonio (art. 428), considerando così, a mio giudizio, tassativo l'elenco fatto dall'art. 427. Lo stesso principio sembra adottare il codice sov. in quanto si dovrebbe considerare come tassativo anche il suo elenco dei beni che si trovano « in esclusiva proprietà dello Stato » fatto dall'art. 53. Ma come crede, e con ragione, il Nolde, questo elenco deve essere completato dall'articolo 55 del codice sovietico, benchè ciò non risulti dal suo tenore (cfr. ELIACHEVITCH, NOLDE et TAGER, *op. cit.*, pag. 46).

Dispone infatti l'art. 55 che: « le imprese (industriali) aventi un numero di operai salariati superiore a quello stabilito dalla legge (1),

(1) Le imprese industriali che non possono esser oggetto di proprietà privata sono quelle che impiegano più di dieci operai quando esiste un motore meccanico e più di venti quando il motore non esiste (Decreti dei C. C. E. P. e C.C.P. del 7 luglio 1921 sulla piccola industria e del 10 dicembre 1921 sulle imprese passate in proprietà dello Stato). Nel 1920 questo limite fu fissato rispettivamente al numero di cinque e dieci operai.

il telegrafo, il radiotelegrafo, come egualmente ogni altra installazione avente importanza sociale, possano fare oggetto di proprietà privata, solo in base ad una concessione domandata al governo ». Praticamente però i beni sopra elencati non diventano mai proprietà privata, perchè il diritto che un concessionario ha nel regime sovietico sopra i beni concessigli, è molto diverso dal diritto di proprietà quale è concepito dal codice sovietico stesso. Il concessionario non ha, per es., la libera disposizione dei beni concessigli, non può cedere la sua concessione ai terzi, è privo della facoltà di disporre, che è un elemento essenziale del diritto di proprietà. In queste condizioni la disposizione dell'art. 55, là dove dichiara che i beni elencati possono far oggetto di proprietà privata dietro una concessione statale, deve essere attribuita ad un errore di terminologia che è stato reso evidente dall'osservazione all'articolo stesso, introdotto dal C. C. E. P. il 16 ottobre 1924: « Ogni trasmissione fatta dal concessionario ad una terza persona dell'oggetto della concessione, tanto nella sua totalità quanto in parte, non può essere fatta che a condizione di assoluta osservanza della procedura stabilita per l'originaria autorizzazione di questa concessione. L'arbitraria trasmissione della concessione è nulla, non conferisce alcun diritto alla terza persona e produce l'estinzione anticipata (prima della scadenza del termine) della concessione per il concessionario stesso ». Il NOVITZKY osserva (*op. cit.*, pag. 27) che una concessione rappresenta un'autorizzazione individuale e che perciò la sua trasmissione dalla persona autorizzata ad un'altra non può aver luogo.

Tutte queste considerazioni autorizzano quindi a concludere che i beni menzionati dall'art. 55 devono completare l'elenco tracciato dall'art. 53 in quanto anche essi non possono praticamente formare oggetto della proprietà dei privati. Sono dunque dei beni inalienabili che possono soltanto concedersi dietro un'autorizzazione speciale ai privati, ciò che si può dire anche per i beni elencati nell'art. 53. Infatti l'inalienabilità dei beni elencati nell'art. 53 è evidente per il fatto stesso che questi beni sono in proprietà esclusiva dello Stato, e la possibilità della loro concessione ai privati risulta da differenti disposizioni e regolamenti che autorizzano la concessione di questi beni. (Così il regolamento del 23 agosto 1923 sull'autorizzazione alle società e persone private di godere dei beni fondiari dello Stato; il godimento del mate-

riale ferroviario circolante autorizzato ai privati in base ai contratti di affitto passati con lo Stato, ecc.).

Tutti gli altri beni dello Stato, facenti cioè parte della sua « proprietà privata » e che possono fare oggetto anche della proprietà dei privati, sono alienabili con l'osservanza di certe formalità stabilite dalla legge (così per es. la disposizione del C.C.E.P. e del Cons. C. P. del 21 agosto 1924 sull'alienazione delle costruzioni municipalizzate).

La legge italiana dichiara i beni del demanio pubblico inalienabili per loro natura (cod. civ. ital., art. 430), mentre la legge sovietica sembra concepirli beni fuori commercio non per loro natura, ma per il fatto che appartengono allo Stato. Così il cod. sov. nel titolo relativo agli « oggetti di diritto » fa l'elenco dei beni « esclusi dal commercio » (art. 21-24), considerando come base della classificazione dei beni, la loro distinzione in beni *extra commercium* ed in beni *in commercium*. L'art. 21 parla della terra che è in demanio esclusivo dello Stato e non può essere oggetto di commercio. L'art. 22 nella sua vecchia redazione dichiara le imprese industriali nazionalizzate e municipalizzate, le loro installazioni, le ferrovie ed il loro materiale circolante, le navi nazionalizzate e le costruzioni nazionalizzate e municipalizzate « escluse dal commercio ».

D'altra parte lo stesso codice all'art. 54 ammette che le costruzioni non municipalizzate e certe imprese industriali possono essere oggetto di proprietà privata; come pure una disposizione del C. C. E. P. e del C. C. P. (1) permette la proprietà privata su certe navi di piccolo tonnellaggio - 20 tonn. massimo - e su tutte le navi a vela anche con un motore supplementare. Riesce dunque evidente che i beni elencati nell'art. 22 sono dichiarati « *extra commercium* » non per loro natura, ma per il semplice fatto della loro appartenenza allo Stato (2), e non si tiene conto che possono formare oggetto anche di proprietà dei privati.

Il Tettenborn (GOICHBARG e KOBLENZ, *op. cit.*, pag. 61) nel suo commentario all'art. 22 (vecchia redazione), conferma questo modo di

(1) Disposizione di C.C.E.P. e C.C.P. del 22 luglio 1924 sul diritto di navigazione delle navi commerciali sotto la bandiera del U.R.S.S. e sul possesso delle navi commerciali con diritto di proprietà.

(2) Per il fatto cioè che sono nazionalizzati o municipalizzati.

concepire le cose *extra commercium*: « La nazionalizzazione di un qualsiasi bene in proprietà dello Stato o la municipalizzazione, cioè la consegna di un bene in proprietà di un Soviet locale, significa l'esclusione di questo bene dal commercio ». La nuova redazione dell'art. 22 approvata l'11 ottobre 1926 amplia la lista dei beni dell'antico art. 22 aggiungendovi alcuni beni enunciati a sua volta dagli art. 55 e 53, (apparecchi di volo, installazioni telegrafiche, telefoniche, radiotelegrafiche, idro-tecniche, elettriche di utilità pubblica, etc). L'art 22 nella sua nuova redazione non dichiara più i beni enunciati come esclusi dal commercio. Più esattamente si dovrebbe attribuire il termine di beni *extra commercium* del diritto sovietico ai beni che si trovano nel demanio dello Stato e che non possono essere oggetto di proprietà privata, cioè i beni elencati dagli art. 53 e 55.

Partendo da questo modo di concepire i beni *extra commercium* nel regime sovietico, una parte dei beni enumerati dal nuovo art. 22 saranno *extra commercium* in quanto appartengono anche all'elenco dei beni tracciato dagli articoli 53 e 55 e l'altra parte saranno dei beni alienabili in quanto non appartengono alla lista degli art. 53 e 55, sono cioè dei beni che si trovano in proprietà privata dello Stato, (possono cioè essere anche proprietà dei privati).

Notiamo inoltre che queste considerazioni risultano dall'insieme della legislazione sovietica, contrariamente alla dizione molto confusa dell'art. 22. Questo dispone infatti che « i beni dello Stato sotto enumerati... non possono essere alienati in proprietà delle persone fisiche e giuridiche e dell'organizzazioni sociali e cooperative, nè possono essere oggetto di pegno o impiegati per soddisfare i creditori ». Questa dizione dell'art. citato si riferisce evidentemente ai beni che fanno parte del demanio pubblico, per es. apparecchi di volo, installazioni di telegrafo ecc., ma non si riferisce ai beni che fanno parte della proprietà privata dello Stato, per es. certe imprese industriali, costruzioni municipalizzate e nazionalizzate ecc., per la vendita dei quali beni esiste la disposizione del 21 agosto 1924. L'osservazione allo stesso art. 22 inoltre dichiara: « Le condizioni ed il modo di alienazione dei beni dello Stato enumerati nel presente articolo sono fissati da norme speciali ». Esaminando però le norme speciali contenute nel decreto dell'11 ottobre 1926 « sulle condizioni ed il modo di alienazione d'un bene dello Stato », si vede che l'osservazione all'art. 22 non deroga alla dizione

dell'articolo stesso e non deroga quindi al principio della inalienabilità dei beni del demanio pubblico, per il fatto che non si tratta in questo decreto dell'alienazione propriamente detta di un bene, ma della vendita in tutto od in parte dei beni che sono fuori servizio, che non possono essere utilmente sfruttati o che devono essere sostituiti per la loro vecchia costruzione da altri più perfezionati.

Concludendo si può considerare che tutti i beni dello Stato sovietico si dividono in due categorie: a) beni esclusi dal commercio, non alienabili cioè, *e non suscettibili di appartenere ai privati*, elencati dagli art. 53 e 55 cod. civ. ed appartenenti al *demanio pubblico dello Stato*; b) beni che *sono suscettibili di appartenere ai privati*, sono alienabili e formano la *proprietà privata dello Stato*. Inutile rilevare che, data la confusione ed inesattezza tecnica che regna nella legislazione sovietica, ogni classificazione diventa alquanto aleatoria.

3. - *La proprietà privata*. Possono fare oggetto della proprietà privata in via di principio « tutti i beni che non sono esclusi dal commercio ». Lo dichiara l'art. 54 ponendo una enumerazione di beni che possono essere di proprietà privata: « Oggetto della proprietà privata possono essere: le costruzioni non municipalizzate, le imprese commerciali, e le imprese industriali aventi un numero di operai salariati non superiori a quello stabilito dalle leggi speciali, gli strumenti ed i mezzi di produzione, il denaro, i titoli di valore ed altre cose preziose, fra le quali la moneta d'oro e d'argento e la valuta estera, gli oggetti d'uso domestico, d'uso personale, le merci, la vendita delle quali non è proibita dalle leggi, ed *ogni altro bene non escluso dal commercio* ». Le monete d'oro, d'argento e di platino possono essere oggetto di proprietà privata, ma la loro circolazione non è libera e la Banca di Stato ha un diritto di monopolio per comperare e vendere queste monete. (Art. 3 decreto del consiglio dei commissari del popolo 4 aprile 1922). È ammessa anche la proprietà privata sulla valuta estera, ma le contrattazioni su di essa sono limitate e regolate dai regolamenti del C. C. P. del 20 ottobre 1922 e dei C. C. E. P. e C. C. P. del 15 febbraio 1923 (1).

(1) L'art. 24 cod. civ. sov. dispone a sua volta che « le contrattazioni sulle monete d'oro e d'argento e sulla valuta estera sono ammesse nei limiti indicati dalle disposizioni speciali ».

L'oro, l'argento ed il platino in verghe e lavorato, come pure le pietre preziose possono non soltanto trovarsi in proprietà privata, ma la loro libera circolazione sembra essere ammessa (decreto del C. C. P. del 4 aprile 1922 art. 1° e 2° e l'art. 1° del decreto del C. C. E. P. e del C. C. P. del 15 febbraio 1923).

I titoli di valore possono fare oggetto della proprietà privata tranne quelli annullati. Di questi ultimi parla l'art. 23 del cod. civ. sov. in quanto li dichiara, insieme con altre cose elencate anche nell'art. 56, « escluse dal commercio privato ». Ancora in virtù di un decreto del 17 ottobre 1921 « sulla regolamentazione della requisizione e confisca dei beni delle persone e delle società private », i titoli di valore annullati devono essere gratuitamente consegnati alle autorità sovietiche (così anche è detto per le armi, per gli esplosivi, per gli equipaggiamenti militari, per gli apparecchi di volo, per le installazioni telegrafiche e radio telegrafiche ecc.); in casi di scoperta si confiscano ed i loro detentori incorrono in responsabilità penali.

Notiamo che l'art. 56, nella sua nuova redazione del 16 ottobre 1926, enumera vari oggetti (armi, equipaggiamenti militari, esplosivi, platino e metalli del gruppo platino, le loro mescolanze e leghe radio, elio, sostanze spiritose aventi un numero superiore di gradi - 20 gradi - a quello stabilito dalla legge ed i veleni violenti) che possono essere oggetto di proprietà privata soltanto dietro l'autorizzazione delle autorità competenti. Gli stessi oggetti sono menzionati anche dall'art. 23 che li dichiara « esclusi dal commercio », attribuendo anche qui inesattamente questa qualifica. Infatti questi beni devono considerarsi in commercio, perchè non appartengono alla lista tracciata dall'art. 53 e 55, ma la loro libera circolazione è limitata in quanto possono fare oggetto di proprietà privata soltanto dietro l'autorizzazione speciale delle autorità statali.

Come si è visto, il significato di una cosa *extra commercium* nel diritto sovietico non è mai stato ben definito e noi abbiamo creduto di poter attribuire questo termine ai beni che sono in esclusiva proprietà dello Stato (elencati negli art. 53 e 55) e che appartengono cioè al suo demanio pubblico. Così concepiti i beni esclusi dal commercio, si potrebbe accettare il principio generale sancito dall'art. 54 che cioè tutti i beni non esclusi dal commercio possono fare oggetto di proprietà privata fino a quando questo stato di cose non sia modificato da « speciali » disposizioni legislative così frequenti nel regime sovietico.

4. - *La proprietà degli enti cooperativi.* Le diverse organizzazioni cooperative legalmente esistenti sono privilegiate dalla legislazione sovietica di fronte alle altre persone giuridiche, per quello che riguarda il diritto di proprietà. Così l'art. 57 cod. civ. dopo aver dichiarato che gli enti cooperativi legalmente esistenti possono possedere diversi beni al pari grado con le persone private, dispone che « le imprese industriali organizzate ed acquistate dalle organizzazioni cooperative, nel modo stabilito dalle leggi sulle diverse specie della cooperazione, possono essere in proprietà dell'organizzazioni menzionate indipendentemente dal numero degli operai (salariati) impiegati. Così, in virtù di questa disposizione, la limitazione posta ai privati dall'art. 54 riguardo la proprietà dell'imprese industriali non opera di fronte agli enti cooperativi.

L'osservazione III all'art. 59 del cod. civ. accenna a sua volta al diritto degli enti cooperativi di esigere la restituzione delle imprese ed altri beni loro appartenenti e nazionalizzati, municipalizzati, sequestrati od in qualsiasi altro modo sottratti alla loro proprietà in virtù del diritto rivoluzionario. Le più importanti disposizioni speciali che regolano questo diritto degli enti cooperativi alla restituzione dei beni loro appartenenti, sono le quattro seguenti: 1) La disposizione del consiglio superiore per l'economia popolare del 17 maggio 1922 « sulla messa in vigore delle istruzioni relativamente al modo di restituzione alla cooperazione di consumo delle imprese e delle industrie che le appartenevano ». L'art. 1° di questa istruzione dispone: Dovranno essere restituiti alla cooperazione di consumo tutte le imprese e le industrie che le appartenevano in proprietà e che sono state nazionalizzate, municipalizzate od in qualsiasi altro modo impiegate a profitto dello Stato e degli organi di potere sia centrale, sia locale assieme a tutta l'installazione il materiale ed strumenti che si trovavano in loro dipendenza al giorno della pubblicazione della disposizione del C. C. P. del 26 ottobre 1921, (è un decreto fondamentale sulle forme e l'attività della cooperazione di consumo); 2) Decreto del C. C. P. del 23 agosto 1922 « sul riconoscimento dell'istruzione del C. C. E. P., concernente il modo di restituzione alla cooperazione di consumo dell'imprese e delle industrie che le appartenevano, come obbligatoria per tutti i commissariati del popolo e per tutti gli organi dello Stato »; 3) Decreto del C. C. P. del 17 ottobre 1922 « sulla restituzione alle organizzazioni cooperative di consumo delle loro

costruzioni nazionalizzate o municipalizzate »..... “ a) Restituire alle organizzazioni cooperative di consumo le loro costruzioni e i magazzini nazionalizzati e municipalizzati..... b) Per l'avvenire la nazionalizzazione e la municipalizzazione delle costruzioni e dei magazzini appartenenti alle cooperative di consumo non è autorizzata....., 4) La disposizione del C. C. P. del 22 luglio 1924 « sulla restituzione dei beni alle cooperative agricole industriali e di credito ». In virtù di questa disposizione alle cooperative agricole industriali e di credito si devono restituire le imprese, le costruzioni, i magazzini, le industrie ed ogni altro bene che appartenevano alle sopramenzionate cooperative e che passarono dall'anno 1918 fino al 1921 agli organi ed alle imprese dello Stato. Devono essere restituiti alle organizzazioni cooperative agricole industriali e di credito anche i beni che passarono alle cooperative di consumo. Secondo l'art. 4 di questo decreto « i beni si rimettono nella forma, nella dimensione e nella quantità esistente al momento della pubblicazione del decreto ».

Comparando questi decreti con la disposizione già nota dell'osservazione 1^a all'art. 59 che proibisce ai privati di esigere la restituzione dei loro beni espropriati « in virtù del diritto rivoluzionario », si constata il trattamento di favore che accordano le autorità sovietiche agli enti cooperativi in confronto alle persone e società private. La ragione intima di questo trattamento risiede, a nostro avviso, nel fatto che l'amministrazione suprema delle diverse organizzazioni cooperative si trova indirettamente nelle mani del governo sovietico.

IV.

MODIFICAZIONI AL DIRITTO DI PROPRIETÀ

BIBLIOGRAFIA: E. LAMBERT et S. PATEUILLET, *Les codes de la Russie soviétique*, Tom. II, Giard, Paris 1926. V. SCHKAFF, *Le régime agraire en Russie*, Paris, 1923. NOVITZKY, *Il diritto dell'usufruttuario operaio sulla terra*, Mosca, 1925. LAVELEYE, *De la propriété et de ses formes primitives*, Paris, 5^a ed. 1901. ELIACHEVITCH, NOLDE et TAGER, *Traité de droit civil et commercial des soviets*, Tom. II, Paris, 1929. A. GOICHBARG, *Il diritto agrario dei soviet*, Mosca, 1924 (in russo). IDEM, *Il diritto economico della R. S. F. S. R.*, Vol. I, 1923. ROSENBLUM, *Il diritto agrario della R. S. F. S. R.*, Mosca, 1925 (in russo). GOICHBARG e KOBLENZ, *Commentario al codice civile della R. S. F. S. R.*, Mosca, 1925.

1. - *L'usufrutto operaio sulla terra*. Il contadino russo fu sempre ed è rimasto sempre in condizioni di vita primitive. Egli non si è mai compenetrato della « grandezza » delle teorie comuniste, che il governo bolscevico ha voluto sin dal principio imporre anche nelle campagne.

Quando però il 26 ottobre 1917 un decreto, abolendo la grande e piccola proprietà fondiaria, inaugurò il sistema della ripartizione universale e delle ridistribuzioni continue delle terre proporzionato ai bisogni personali di sussistenza ed alla quantità della mano d'opera disponibile; quando poi il 18 luglio 1918 « la dichiarazione dei diritti del popolo operaio e sfruttato » proclamò « la socializzazione » delle terre per rimetterle ai lavoratori « sulla base dell'eguaglianza del godimento »; e quando infine il decreto del 19 febbraio 1918 e lo statuto del 14 febbraio 1919 posero le basi della socializzazione della terra e della loro organizzazione, la massa dei contadini russi indigenti e nulla tenenti si ispirò inconsciamente a questo movimento, perchè sperava di conseguire qualche beneficio in questo trasferimento universale delle terre.

Ma invece dei benefici risultati che avrebbero dovuto risolversi in una eguale redistribuzione delle terre, il movimento nelle campagne

diventò così violento ed allarmante, che il governo bolscevico, vedendo minacciata la produzione agricola dall'instabilità del possesso delle terre, decise rinunciare ai suoi progetti ed arrestare il movimento provocato dalla « riforma di socializzazione ».

Le terre sotto il regime zarista erano oggetto di tutta una disciplina legislativa speciale che regolava i rapporti delle comunità agrarie. Dopo le famose riforme di Alessandro II la proprietà sulla terra coltivabile fu attribuita alle comunità agrarie dei villaggi, ed i contadini facenti parte di queste comunità avevano soltanto un diritto di godimento sulle terre che, appartenendo alla comunità, dovevano essere continuamente soggette all'equa ed uguale distribuzione fra i membri della stessa.

Le comunità agrarie furono mantenute ed ancora più sviluppate dalla legislazione sovietica; ma le innovazioni che il governo bolscevico ha voluto apportare al loro funzionamento, sono rimaste senza successo perchè i contadini e in genere tutti coloro che avrebbero dovuto guadagnare dal trasferimento proveniente dalla distribuzione delle terre dei grandi proprietari (*promeschiki*) e dei contadini più agiati, rimanevano fedeli alle regole tradizionali del regime zarista sul godimento della terra.

Si capisce che in queste condizioni le riforme comuniste del governo bolscevico subirono un grave insuccesso e per frenare il movimento rivoluzionario agricolo di continua redistribuzione, per salvare la produzione agraria, il governo bolscevico finì col riconoscer lo « *statu quo* » nelle campagne per assicurare ai coltivatori il possesso delle terre che ritenevano, attribuendo definitivamente queste terre alle comunità agrarie, delle quali i coltivatori stessi facevano parte. Fu anche lasciato alla libera scelta delle comunità agrarie il modo di godimento della terra. Questi diritti furono riconosciuti ai coltivatori, facenti parte delle famiglie e comunità agrarie, in base alla « legge fondamentale sul godimento della terra » del 22 maggio 1922.

Il governo bolscevico avendo rinunciato alla socializzazione della terra, a causa degli abusi che accompagnavano la redistribuzione delle terre, volle intervenire energicamente per organizzare e controllare la produzione agricola. Il 30 aprile 1920 fu pubblicato un primo decreto per restringere la redistribuzione delle terre e fu ordinato che queste redistribuzioni si potessero fare unicamente dietro l'autorizzazione delle autorità statali. Al principio del 1921 il governo cercò di obbligare i

coltivatori di seminare in modo unico, dichiarando che il grano costituisce un fondo speciale e deve essere distribuito sotto la responsabilità delle comunità agrarie e conformemente ai bisogni di seminazione.

Il commercio privato del grano fu proibito ed il coltivatore doveva trasmettere senza alcuna indennità allo Stato tutto ciò che oltrepassava i suoi bisogni personali e della sua famiglia. Il coltivatore, dunque, che non era sicuro, per le continue ridistribuzioni, del possesso della terra, che doveva seminare le qualità e quantità del grano stabilite dallo Stato, e cedere gratuitamente a questo quasi la totalità del grano prodotto non aveva nessun interesse di produrre più di quello che gli era necessario per soddisfare ai suoi bisogni immediati ed a quelli della sua famiglia. Un decreto del 21 marzo 1921 abolì le precedenti proibizioni del commercio privato del grano e autorizzò i coltivatori a disporre liberamente della loro produzione agricola, stabilendo che soltanto determinate quantità di grano ed a titolo d'imposta dovevano essere rimesse allo Stato per il rifornimento delle città. Nello stesso mese fu emanata un'altra legge che proibiva definitivamente le ridistribuzioni delle terre nella campagna. Finalmente nel 1922 il governo bolscevico rinunciò ai suoi tentativi di amministrare e controllare la produzione agricola ed il 22 maggio dello stesso anno fu pubblicata la legge fondamentale sopra indicata, che riordinò la situazione nelle campagne dando ai coltivatori la sicurezza del possesso delle loro terre sulla base del *diritto di usufrutto operaio ininterrotto e permanente*, esonerando i coltivatori, titolari di questo diritto, da ogni vincolo nel godimento di queste terre e lasciando loro la libertà di disporre della loro produzione agricola.

Questo nuovo regime agrario trovò la sua regolamentazione nel codice agrario sanzionato il 30 ottobre 1922 dalla IV sessione del C. C. E. P. ed entrato in vigore il 1° dicembre 1922. Questo codice usa i termini « proprietà » e « diritti », mentre le leggi originali del regime agrario bolscevico non usavano il termine « proprietà » e parlavano del diritto di godimento spettante ai coltivatori ed ai diversi aggrupamenti agricoli, come di una funzione sociale ed in vista di un bene sociale. Lo Stato diventa il proprietario universale della terra (cod. agrario art. 2) e i diritti che hanno i coltivatori sulle terre concesse in godimento agricolo, diventano dei veri diritti reali di usufrutto. Il valore economico e pratico di questi diritti è così considerevole che

ben può dirsi che esso tiene le veci nella Russia sovietica della *proprietà fondiaria privata* che resta sempre *categoricamente abolita* (art. 1 cod. agrario art. 21 e 53 cod. civ.).

Cerchiamo di esaminare brevemente questo diritto che fa oggetto della prima parte del codice agrario, senza entrare però in particolari. Quanto alla natura giuridica di questo diritto reale esso non corrisponde esattamente nè al diritto di usufrutto, nè ad alcun altro diritto reale italiano o degli altri regimi borghesi. È un diritto *sui generis* formatosi per le condizioni speciali che si sono create nella Russia sovietica dopo il cambiamento radicale nella politica economica, col formarsi di un ideologico demanio quasi universale dello Stato. Ogni diritto reale immobiliare che si concede ai privati nella Russia sovietica è necessariamente legato al concetto del demanio statale. Noi diamo a questo diritto di godimento agrario la denominazione di « usufrutto operaio sulla terra », perchè questa è la traduzione letterale della denominazione che si trova nel codice agrario sovietico e perchè questo diritto corrisponde più al diritto di usufrutto che all'istituto dell'enfiteusi o a qualsiasi altro diritto reale od alla locazione.

Riproduciamo l'annotazione relativa alla denominazione di « usufrutto » che si trova nella traduzione francese del codice agrario sovietico (1). « Le parole « usufrutto » e « usufruttuario agricolo » sono prese nel loro senso largo e popolare e non nella portata tecnica che loro attribuiscono nei paesi latini le tradizioni del diritto romano (2). Questi termini designano rispettivamente i diritti di godimento e di utilizzazione concessi dalle autorità statali sulla terra, ed i beneficiari collettivi od individuali di queste concessioni. Questi diritti all'uso ed allo sfruttamento del suolo non corrispondono esattamente al diritto di usufrutto italiano e francese, nè nei loro elementi costitutivi, nè nelle loro particolarità e limitazioni giuridiche. Essi si riavvicinano sotto certi riguardi ai diritti dati ai concessionari feudali (*ténanciers*) dell'alto medioevo francese nelle forme più umili e meno stabili delle concessioni feudali (*tenure*). I termini « *semlepolzovanie* » e « *semlepolozo-*

(1) E. LAMBERT et I. PATOUILLET, *Les codes ecc.*, cit. Tom. II.

(2) In russo l'usufrutto agricolo si chiama « *semlepolzovanie* »; l'usufruttuario agricolo, « *semlepolzovatel* ».

vatiel», costantemente usati dal codice agrario e che noi traduciamo, per la mancanza di un termine equivalente esatto nella nostra lingua, come usufrutto e usufruttuario, esprimono prima di tutto la volontà del legislatore sovietico di non lasciare trasformare nelle forme ibride della proprietà individuale i modi di appropriazione del godimento della terra che egli prevede e regola ».

Ripetiamo che si tratta qui di un diritto reale *sui generis* nato dalle condizioni speciali ed anormali che persistono nel regime sovietico.

L'art. 1 del codice agrario dichiara solennemente: « In virtù delle disposizioni del congresso panrusso dei soviet, dei deputati, degli operai, contadini e soldati rossi, fondate sulla volontà rivoluzionaria chiaramente espressa dagli operai ecc., il diritto di proprietà privata sul suolo, sottosuolo, le acque, e le foreste nel territorio della R. S. F. S. R. è abolito per sempre ». Tutte le terre situate nel territorio della R. S. F. S. R., indipendentemente dalla amministrazione sotto la quale si trovano, costituiscono la proprietà dello Stato operaio e contadino (art. 2 cod. agrario).

Questo è il principio generale. Bisogna distinguere però dall'insieme delle terre appartenenti allo Stato le terre « *a destinazione agricola* » e così quelle che possono essere utilizzate per la produzione agricola che costituiscono un « *fondo agrario unico dello Stato* » amministrato dal commissariato del popolo per l'agricoltura e dai suoi organi locali (art. 3 cod. agr.).

È caratteristica la differenziazione delle terre che sorge da queste disposizioni (art. 2-3) e che è completata dalle altre disposizioni del codice. Tutte le terre sono di proprietà dello Stato « operaio e contadino », Si fa però una distinzione riguardo alla « *destinazione agricola* delle terre ». Le terre « *a destinazione agricola* » entrano nel fondo agrario unico dello Stato e sono amministrate dal commissariato del popolo per l'agricoltura, mentre un'altra categoria di fondi « *a destinazione speciale* » non fa parte del fondo agrario unico dello Stato e non si trova sotto l'amministrazione del commissariato per l'agricoltura. Dispone infatti l'art. 154: « Non entrano nella categoria dei beni fondiari dello Stato i terreni che sono occupati dalle foreste, dall'impresе minerarie, dalle strade ferrate, dalle fortezze e dalle costruzioni ad uso militare in genere ». Tutti questi terreni sono posti sotto l'amministrazione delle autorità rispettive in virtù di regolamenti speciali.

Quando questi terreni cessano di essere necessari per gli scopi speciali ai quali furono attribuiti, essi rientrano nella categoria « dei beni fondiari dello Stato ». Si scorge, attraverso queste disposizioni, lo sforzo del legislatore sovietico di rendere indipendenti i terreni « *a destinazione speciale* » o di servizio pubblico, proteggendoli dall'estensione della produzione agraria e sottraendoli all'autorità del commissariato per l'agricoltura. Ciò è evidentemente in contrasto con l'originario programma del regime agrario bolscevico-comunista e con i principi della nazionalizzazione e della socializzazione della terra.

Il Nolde, a proposito delle terre a destinazione speciale e delle disposizioni relative osserva: « Queste disposizioni non avrebbero avuto niente di straordinario se non si ricordasse il punto di partenza della legislazione agraria sovietica, nella quale i bisogni della popolazione agricola prevalevano su tutti gli altri e quando il principio: la terra a quelli che lavorano, regnava sovraneamente » (1). Il diritto di godimento diretto delle terre « *a destinazione agricola* », che fanno cioè parte del fondo agrario unico dello Stato, è accordato dalla legge: *a*) ai lavoratori (coltivatori) delle terre e alle loro unioni (usufrutto operaio sulla terra); *b*) alle città; *c*) agli stabilimenti ed alle imprese dello Stato (art. 4 cod. agr.). Tutte le terre che rimangono al fondo agrario unico dello Stato, dopo il prelevamento delle terre concesse in usufrutto diretto ai coltivatori ed alle loro unioni, alle città ed alle agglomerazioni a tipo urbano, costituiscono le terre in possesso diretto dello Stato e sono beni fondiari dello Stato. (Art. 5 cod. agr.). Il codice agrario, fedele alla distinzione fatta all'articolo 4, regola distintamente le tre categorie degli usufruttuari della terra: *a*) usufruttuari operai; *b*) città; *c*) stabilimenti ed imprese dello Stato. Vediamo il contenuto del diritto dei primi, cioè del diritto di « usufrutto operaio sulle terre ».

L'art. 9 cod. agr. dichiara che il diritto di godimento della terra « per condotta di una economia agricola » appartiene a tutti i cittadini della R. S. F. S. R. che desiderano coltivarla lavorando personalmente (senza distinzione di sesso, di confessione e di nazionalità). Il diritto alla terra può essere esercitato dall'usufruttuario, sia in qualità di mem-

(1) ELIACHEVITCH, NOLDE et TAGER, *op. cit.*, p. 35.

bro di una comunità agraria, sia individualmente senza far parte di una comunità agraria. (Art. 10 cod. agr.). Il diritto sulla terra concessa in usufrutto operaio è di durata illimitata e non può cessare che per i motivi indicati dalla legge (art. 11 cod. agr.). Questo diritto è gratuito. In virtù delle leggi in vigore l'usufruttuario agricolo ha il diritto di scegliere il modo di sfruttamento della terra sotto le riserve indicate dalla legge, di costruire, adattare ed utilizzare le installazioni e gli edifici per i bisogni di sfruttamento e di abitazione senza pregiudizio degli interessi essenziali degli usufruttuari vicini (art. 24 cod. agr.). L'art. 25 cod. agr. dichiara che tutte le installazioni, costruzioni (1), seminagioni, piantagioni ed in genere tutto ciò che si trova sulla superficie della terra in usufrutto, appartiene allo usufruttuario. Tutti questi beni separati dal suolo concesso in usufrutto (comprese le costruzioni) possono essere alienati liberamente dallo usufruttuario (circolare della Corte Suprema della R. S. F. S. R. del 16 luglio 1924). « La compravendita, la donazione per testamento, la donazione fra i vivi ed il « pegno » delle terre in usufrutto sono proibiti; gli atti conclusi in violazione di questa proibizione, sono reputati nulli e le persone colpevoli di averli conclusi, oltre ad esser colpite da sanzioni penali, sono private della terra che avevano in usufrutto » (art. 27 cod. agr.). E' possibile la trasmissione ereditaria del diritto di usufrutto nel senso che, morendo un membro di una comunità agraria, il suo erede acquista il diritto che spetta al *de cuius* nella comunità agraria. Al riguardo osserva il Nolde: « La trasmissione del diritto di usufrutto a titolo di successione è possibile; ma l'usufrutto appartiene generalmente a una collettività familiare o ad un'altra e la questione della successione non si pone altrimenti che nella forma della successione nei diritti di un membro della collettività » (2).

L'usufruttuario ha il diritto di affittare totalmente od in parte le terre in usufrutto contro pagamento in denaro od in natura quando non può più continuare personalmente la coltura per mancanza di mano d'opera, del bestiame, degli strumenti e nel caso di diminuzione delle

(1) V. sopra Cap. II, n. 4.

(2) ELIACHEVITCH, NOLDE et TAGER, *op. cit.*, p. 163.

colture « operaie » per causa di incendio, esplosione o cattiva raccolta (art. 28 cod. agr.). Il periodo dell'affitto è stabilito in rapporto al tempo necessario per un avvicendamento agrario e se eccede i tre anni dev'essere autorizzato dagli organi agrari del distretto (art. 29-30 cod. agr.). In ogni modo il periodo dell'affitto non può eccedere i dodici anni, perchè anche qui deve applicarsi l'art. 154 del codice civile relativo alla massima durata delle locazioni in genere.

Secondo l'art. 31 cod. agr. soltanto l'affitto « operaio » con obbligo per l'affittuario di lavorare personalmente è permesso; ma l'affittuario non può prendere in affitto una quantità di terreno maggiore di quella che potrebbe coltivare con le proprie forze e con i mezzi di produzione a sua disposizione. L'affitto non è autorizzato se il « *Dvor* » (raggruppamento agricolo familiare-operaio) che affitta, abbandona completamente lo sfruttamento autonomo delle terre in seguito ad emigrazione definitiva od al passaggio ad altre occupazioni.

Tutte queste disposizioni hanno lo scopo di non lasciar penetrare nella coltura agraria sovietica elementi capitalistici che tendono a sostituire al lavoro obbligatorio personale degli usufruttuari, il lavoro salariato. Quest'ultimo fu vietato prima, poi riconosciuto in seguito all'avvento della N. E. P. e si trova anche menzionato nel codice agrario che lo ha ammesso con certe riserve (p. s. il lavoro obbligatorio personale degli usufruttuari accanto ai coltivatori salariati) quando si trattò di regolare il funzionamento delle diverse comunità agrarie e lo sfruttamento agricolo in genere. Una legge del 22 febbraio 1926 ha modificato l'art. 31 del cod. agr. sopra citato che imponeva all'affittuario di lavorare personalmente, ed ha posto l'affittuario, per ciò che riguarda la possibilità di servirsi del « lavoro ausiliario » (salariato), nelle condizioni medesime dell'usufruttuario. Il contratto di affitto può essere risolto anche prima della scadenza del termine su domanda di colui che dà in affitto e degli organi agrari, nel caso che l'affittuario violi le condizioni imposte dal codice o dal contratto di affitto allo sfruttamento agricolo (art. 36 cod. agr.). L'art. 37 stabilisce inoltre che i contratti di affitto aventi carattere di servitù sono sciolti di diritto (1).

(1) Come si è già osservato, in conseguenze dell'abolizione della proprietà privata sulla terra, la legislazione sovietica non considera affatto i diritti di servitù

Il diritto di usufrutto operaio sulla terra può estinguersi soltanto nei casi previsti dalla legge (art. 11 cod. agr.). Questi casi stabiliti dal codice agrario negli art. 18-22 sono i seguenti:

a) La rinuncia volontaria alla terra di tutti i membri della comunità agricola familiare (*Dvor*); b) la cessazione completa dello sfruttamento autonomo dell'impresa agricola da parte della comunità familiare; c) lo scioglimento della comunità familiare; d) la emigrazione definitiva della comunità familiare in altro luogo, con la cessazione dello sfruttamento autonomo nella località lasciata; e) la privazione dell'usufruttuario dei suoi diritti alla terra in virtù di una sentenza giudiziaria per i delitti indicati nella legge (come per esempio la conclusione da parte dello usufruttuario di atti vietati di compra vendita della terra (art. 27 cod. agr.); f) l'occupazione della terra, con l'osservanza della procedura stabilita dalla legge, per necessità di Stato e per servizi pubblici (vie di comunicazione, sfruttamento delle miniere, ecc.). In tutti questi casi vien meno il diritto dell'usufrutto operaio concesso sulla terra al coltivatore.

Se l'usufruttuario della terra senza ragione plausibile non si cura della coltivazione, o la cede in affitto in violazione della legge, la comunità agraria può privarlo temporaneamente del diritto di usufrutto per una durata massima di tre anni. Le contestazioni che nascono al riguardo, come generalmente tutte quelle relative al regime sovietico agrario, sono sottoposte alle autorità agrarie speciali incaricate di risolvere tutte le controversie riferentesi alla terra (art. 60 cod. agr.).

L'art. 206 cod. agr. dispone che « per la risoluzione delle contestazioni concernenti gli affari agrari sono istituite commissioni agrarie dei cantoni, dei distretti e dei « governi » (in russo, *gubernia*, circoscrizione territoriale russa maggiore del distretto). In queste commissioni agrarie la procedura è la contenziosa.

Gli usufruttuari operai sono generalmente uniti nelle comunità agrarie ed il codice agrario all'art. 42 dispone che, oltre le comunità agrarie già esistenti, (che sono i famosi *Dvor* e generalmente tutte le comunità agrarie esistenti al momento della pubblicazione del codice e tramandate ancora dal regime zarista), sono reputate comunità agrarie: i « comuni agrari », gli « *arteli* » agrari ed ancora le libere unioni di *Dvor* isolati, che rappresentano un insieme dei *Dvor* che si sono staccati dai « comuni agrari » ai quali prima appartenevano.

Generalmente un « comune agrario » è composto da diversi *Dvor* o *arteli*. I comuni agrari possono anche formare unioni fra di loro per l'organizzazione dello sfruttamento agricolo in comune. Tutti i membri dei *Dvor* e degli *arteli* facenti parte di un comune agrario, sono riconosciuti membri di quest'ultimo, ma non prendono parte alle deliberazioni della comunità agraria se non sono maggiori di età, cioè se non hanno 18 anni compiuti, o se prima di raggiungere l'età maggiore si trovano a capo di un *Dvor* (art. 47 cod. agr.).

Il *Dvor* (comunità familiare) è un raggruppamento familiare di persone che si dedicano insieme all'agricoltura (senza distinzione di sesso); ma può essere composto anche da una sola persona senza famiglia (p. s. l'unico sopravvivate rimasto della famiglia). Il *Dvor* comprende i membri della famiglia e può aggregarsi altri membri per matrimonio e per aggregazione di un operaio o di una operaia in qualità di membro permanente del *Dvor*. Questa aggregazione è una specie di « adozione » (art. 65 e ss. cod. agr.). Le collettività agricole non sono considerate come comunità agrarie se non contano almeno 15 lavoratori della terra adulti (osservazione seconda all'art. 65 cod. agr.).

L'*arteli* è un raggruppamento volontario familiare avente per scopo la coltura della terra in comune. Il codice agrario contiene norme speciali concernenti le condizioni di amministrazione delle diverse comunità agrarie, il modo della gestione dei loro affari, il loro funzionamento ecc. Noi non possiamo tenere conto di queste norme di carattere tecnico ai fini della nostra trattazione.

2. - *Il diritto di costruzione. Sua origine, contenuto e regolamentazione.* Il diritto di costruzione è un altro diritto reale che ha importanza pratica considerevole nel sistema del diritto civile dello Stato sovietico. Questo diritto si è formato ancor prima del famoso decreto del 22 maggio 1922 sui diritti patrimoniali fondamentali. Il decreto più volte citato dell'8 agosto 1921 (1), attribui alle diverse organizzazioni cooperative e ai cittadini privati « il diritto di costruzione » sopra

(1) Come si è visto questo decreto per primo dispose la demunicipalizzazione delle costruzioni urbane.

i terreni urbani, senza però precisare la natura di questo diritto, nè il suo contenuto.

Nel codice civile, pubblicato nel 1922, questo diritto trovò una regolamentazione assai dettagliata; ma il legislatore sovietico, continuando ad interessarsi di questo diritto, gli consacrò ancora diverse leggi speciali.

È facile spiegare il trattamento di favore di cui godeva e gode il diritto di costruzione nella legislazione civile dei sovietici. Il governo sovietico conta su questo diritto per agevolare lo sviluppo delle città sovietiche e per ostacolare nello stesso tempo la loro distruzione, perchè, come abbiamo visto, la proprietà dei privati sulle costruzioni urbane per il suo carattere precario ed aleatorio non presenta garanzie sufficienti per la conservazione e lo sviluppo della proprietà edilizia urbana.

I terreni nelle città costituiscono, come si sa, proprietà esclusiva dello Stato. Questi terreni possono essere dati in locazione, ma siccome la durata della locazione non può essere superiore ai dodici anni (art. 154 cod. civ.), questa forma di concessione dei terreni non potrebbe giovare efficacemente all'estensione delle costruzioni che rappresentano una necessità vitale per le città e per i comuni sovietici. Lo Stato e le città stesse non sono in grado di eseguire questi lavori per la deficienza dei mezzi, per cui sorse la necessità di creare un diritto reale speciale in favore del costruttore privato, un diritto che per le sue condizioni giuridiche e per i suoi privilegi incoraggia il costruttore a sviluppare l'attività edilizia.

Il codice civile sovietico continuò in certo modo la legislazione zarista che conosceva, accanto ad altri pochi paesi, il diritto di costruzione come una modificazione moderna della superficie del diritto romano. Il diritto di costruzione nel regime zarista era stato oggetto di una legge speciale del 1912; ma a differenza del diritto di costruzione sovietico, il costruttore nel regime zarista non poteva ipotecare il suo diritto e non poteva così beneficiare del credito fondiario. Già abbiamo rilevato le affinità che esistono fra il diritto di costruzione sovietica ed il diritto di superficie. Quest'ultimo non è considerato espressamente dal codice civile italiano, ma può ritenersi ammesso e la sua ammissibilità risulta dall'art. 448 il quale attribuendo al proprietario del suolo le costruzioni, piantagioni ed altre opere eseguite

sul terreno, viene indirettamente a riconoscere la possibilità che appartengano a persone diverse.

Trattando del diritto reale che spetta al proprietario di un immobile sul terreno urbano sopra il quale l'immobile è situato, abbiamo rilevato che il diritto di costruzione è più affine al diritto di superficie di quel che potrebbe esserlo il diritto reale sul terreno urbano spettante al proprietario dell'immobile. Il diritto di costruzione, quale è stato originariamente considerato dal codice civile sovietico, è essenzialmente un diritto a tempo limitato, fissato, nella nuova redazione dell'art. 71, a sessanta e quaranta anni rispettivamente per le costruzioni in pietra e per le costruzioni in legno ed altre.

Soltanto recentemente (in virtù dell'osservazione 3 all'articolo 71 cod. civ., e conforme al decreto 27 aprile 1927) è stata creata un'altra specie di diritto di costruzione che non è però che una modalità del primo ed è, come questo, una modificazione moderna del diritto di superficie, ma a tempo illimitato. E questo diritto, che secondo la lettera della legge non può appartenere che alle società cooperative di costruzione delle abitazioni, è definito come « un diritto di godimento del terreno a tempo illimitato », mettendo però anche qui in rilievo l'obbligo di costruire del titolare, senza di che non si può concepire il diritto di costruzione. Questo diritto di costruzione a tempo illimitato si differenzia dall'originario a tempo limitato, per il diritto di proprietà che il titolare acquista sulle costruzioni inalzate.

La definizione del diritto di costruzione non si trova nel codice civile e deve essere dedotta dalle diverse disposizioni riguardanti questo diritto. Così il commissariato del popolo per l'interno in una sua istruzione alle sezioni comunali cerca di definire questo diritto nel modo seguente: « Il diritto di costruzione è un diritto reale di durata limitata per cui si può inalzare costruzioni sul suolo delle città e fuori di queste e possedere queste costruzioni, farne uso e disporne nei limiti di tempo previsti dai contratti di costruzione ».

Il Nolde tenendo conto delle successive disposizioni che completarono il regolamento di questo diritto ha creduto di poterlo definire come segue: « È un diritto reale, alienabile e trasmissibile per successione, concesso dallo Stato per la costruzione sulle sue terre

di fabbricati, la proprietà, il possesso e l'uso dei quali appartiene ai beneficiari » (1).

Quest'ultima definizione è certamente più esatta della prima, perchè corrisponde meglio al regolamento attuale dell'istituto, per cui il titolare non può disporre in modo assoluto delle costruzioni inalzate in virtù di questo diritto: non può per es. distruggerle. Inoltre per il recente decreto del 27 aprile 1927 (osservazione 2 all'art. 71 che permette alle società cooperative di costruzione delle abitazioni di beneficiare di un diritto di costruzione a tempo illimitato), il contratto stesso che dà origine al diritto di costruzione può essere concluso per un tempo illimitato. Questo ultimo punto relativo alla durata del contratto non rimane oscuro nella lettera della seconda definizione. Per noi il diritto di costruzione sovietico è un diritto reale, in virtù del quale lo Stato concede per un tempo determinato od anche in perpetuo, il dominio del soprasuolo, ideologicamente distinto dalla proprietà del suolo, perchè il beneficiario vi costruisca degli edifici che rimangono in suo possesso o proprietà a seconda che sia stata stabilita o meno la durata del contratto di costruzione. È un diritto reale che può esser oggetto di alienazione, di trasmissione ereditaria e di ipoteca.

L'acquisto e la alienazione, come pure l'ipoteca del diritto di costruzione, devono essere fatti in forma notarile e resi pubblici mediante la trascrizione nei libri fondiari delle sezioni comunali competenti (art. 79) e nei libri dell'ufficio di notariato (art. 79 e 85 cod. civ.). L'art. 185 parla specialmente della compra-vendita del diritto di costruzione e delle costruzioni urbane; è permessa anche la donazione che, per la modificazione dell'art. 138 fatta nel 1926, non è più come prima limitata all'ammontare del valore dell'oggetto dato in donazione (che non poteva eccedere i 10.000 rubli). Alla libera alienazione del diritto di costruzione non si può derogare col contratto che lo origina. Ogni persona fisica o giuridica può in via di principio acquistare questo diritto. L'unica eccezione è fissata per gli enti cooperativi di costruzione delle abitazioni, che non possono alienare i loro diritti di costruzione (come pure le costruzioni di loro pro-

(1) ELIACHEVITCH, NOLDE et TAGER, *op. cit.*, p. 203.

prietà) se non alle altre società cooperative od allo Stato (art. 79 a cod. civ. aggiunto nel 1927).

Il diritto di costruzione si trasmette, come fu detto, anche per successione e per testamento e ciò risulta dall'osservazione all'art. 416 del cod. civ., che faceva una espressa eccezione in favore del trapasso ereditario del diritto di costruzione, quando le successioni in genere erano ancora limitate alla somma di 10.000 rubli. Dopo la soppressione di questa limitazione l'art 416 fu modificato e l'osservazione sopra citata è stata abolita il 15 febbraio 1926; il codice cioè resta muto attualmente riguardo la trasmissione ereditaria del diritto di costruzione; ma ciò si può egualmente presumere dall'antica redazione dell'art. 416, e del resto nessun dubbio è possibile al riguardo per la natura stessa del diritto di costruzione e per il trattamento di favore che sembrano sempre accordare le autorità sovietiche al libero esercizio di questo diritto.

È interessante rilevare, secondo la giurisprudenza sovietica, le differenze che presenta il contratto di costruzione rispetto al contratto di affitto. Dice infatti una sentenza del collegio di cassazione civile della Corte suprema sovietica (del 1925) che la differenza essenziale tra il contratto di affitto e il contratto di costruzione è che il contratto d'affitto non dà all'affittuario che il diritto di far uso delle costruzioni messe a sua disposizione, mentre il diritto di costruzione dà al costruttore un diritto reale comprendente le facoltà di alienare e di ipotecare il diritto di costruzione stessa, ed anche (ciò che è ancora più importante) il diritto del costruttore ad un compenso posteriore da parte dell'amministrazione comunale, equivalente al prezzo che hanno le costruzioni al momento del loro trasferimento alle autorità comunali (1).

Originariamente il codice civile all'art. 71 non trattava che dei diritti di costruzione sulle « particelle di terreni urbani », cioè sui terreni urbani soltanto, ma col decreto del 12 gennaio 1925 è stata introdotta nel codice l'osservazione 2 all'art. 71 che estende il diritto di costruzione anche alle terre extraurbane. Il diritto di costruzione concede l'uso del soprasuolo al beneficiario, ma allo scopo preciso ed obbli-

(1) Alle scadenze del termine del contratto di costruzione a tempo limitato.

gatorio di costruire. L'art. 73 parla della natura stessa della costruzione che deve essere stabilita dal contratto che dà origine al diritto di costruzione. « Nel contratto relativo al diritto di costruzione devono necessariamente indicarsi: a) il nome delle parti contraenti; b) il termine del contratto; c) la descrizione esatta del terreno concesso per la costruzione; d) l'ammontare ed i termini di pagamento dell'affitto per il terreno; e) la natura e le dimensioni degli edifici che il costruttore si obbliga di inalzare; f) il termine nel quale sarà cominciata la costruzione; g) il termine nel quale la costruzione sarà terminata; h) le condizioni di manutenzione delle costruzioni in buono stato, ecc.

Nel contratto - tipo di costruzione l'obbligo di costruire è espresso così: « Se il costruttore non inizia i lavori di costruzione degli edifici nel termine fissato dal contratto, il presente contratto è considerato come violato dal costruttore ed è annullato di diritto ». Il beneficiario del diritto di costruzione ha l'uso del soprasuolo concessogli per la costruzione. Tale diritto implica non soltanto la facoltà (che è piuttosto come abbiamo visto un dovere) di inalzare i fabbricati, ma anche lo sfruttamento del terreno per utilizzare i materiali di costruzione, le acque che vi si trovano (art. 77 e 78) e inoltre il diritto di lasciare non costruite le parti del terreno che sono al servizio delle costruzioni inalzate (art. 71 osservazione 1^a). Il diritto di usare del soprasuolo concesso per la costruzione, si risolve principalmente nel diritto che si acquista sui fabbricati costruiti.

Si è molto discusso nella dottrina sovietica per decidere se il costruttore ha i diritti di un proprietario sulle costruzioni che ha inalzato in virtù del diritto di costruzione. Come sappiamo la proprietà degli immobili è riconosciuta, malgrado la negazione assoluta della proprietà sul suolo sopra il quale gl'immobili stessi sono situati. Ora il decreto più volte citato del 27 aprile 1927 che ha creato (all'osservazione 3 dell'art. 71) un diritto di costruzione a tempo illimitato, conferisce ai titolari di questo diritto, che possono essere soltanto determinati enti cooperativi di costruzione delle abitazioni, la proprietà sui fabbricati costruiti. Segue logicamente che il titolare dei diritti di costruzione a tempo limitato (che erano originariamente i soli esistenti nel codice) non ha il diritto di proprietà sulle costruzioni inalzate in virtù di questo diritto e per lui il possesso e la disposizione, nei limiti della legge, delle costruzioni, non sono che gli

elementi del diritto di costruzione stesso che durano finchè non sia spirato il termine fissato nel contratto di costruzione. Si comprende allora che tutti gli atti di alienazione e di trapasso come anche di ipoteca riguardano sempre il diritto di costruzione direttamente, e non le costruzioni che ne sono il contenuto.

Riguardo alle norme speciali regolanti l'affitto ed il regime delle abitazioni, i titolari del diritto di costruzione sono trattati molto più favorevolmente che i proprietari privati ordinari degli immobili. Infatti il titolare del diritto di costruzione può affittare l'immobile costruito, stabilendo liberamente le condizioni di affitto col locatario, può occupare egli stesso l'immobile costruito e non è obbligato a mettere a disposizione degli organi locali dello Stato una parte della « superficie di abitazione ». Il proprietario ordinario privato, invece, non gode di questi privilegi, dovendo per il prezzo di affitto conformarsi alla tariffa speciale fissata dai comitati esecutivi locali in virtù delle disposizioni emanate dall'amministrazione centrale, non può occupare egli stesso tutto il suo immobile ed è obbligato a mettere a disposizione degli organi locali una parte della superficie abitabile. Infine il titolare del diritto di costruzione può rifiutare il rinnovo del contratto al locatario e procedere al suo sfratto in conformità alla procedura giudiziaria generale (art. 156, osservazione 2).

3. - *Il regime delle miniere, delle foreste e delle acque.* Il regime delle miniere è regolato in parte dal codice sovietico speciale delle miniere del 9 novembre 1927 (nuova redazione) e dà luogo a diversi diritti reali speciali, concessi ai privati sui giacimenti del demanio pubblico dello Stato sovietico. Prima della pubblicazione del codice delle miniere esisteva una legge del 7 luglio 1923 sotto il titolo « regolamento sul sottosuolo e suo sfruttamento » che fu la prima legge fondamentale sovietica relativa al regime delle miniere. Ma tutte le questioni che sorgevano riguardo a questo regime non trovavano la loro soluzione nella legge sopracitata e numerose altre leggi speciali sui diversi giacimenti e sull'amministrazione delle miniere furono emanate accanto alla legge fondamentale.

Fu appunto il codice del 1927 che ha raccolto tutto questo materiale amministrativo. Il regime minerario di questo codice, come

quello della legge del 1923 che lo precedeva, è basato sulla divisione dei giacimenti in quelli già conosciuti, i quali sono esclusi dall'applicazione del diritto minerario comune, cioè da quello compreso nel codice, ed in giacimenti non ancora scoperti, soggetti questi ultimi alle applicazioni del diritto comune che è molto liberale in materia e stabilisce la completa libertà per tutti di intraprendere i lavori dell'industria mineraria. Le leggi e le istruzioni speciali regolavano invece l'esercizio dell'industria mineraria in quelle località che, in virtù della decisione del consiglio superiore per l'economia nazionale, sono dichiarate « come contenenti diversi giacimenti » o contenenti i giacimenti già conosciuti. L'autorizzazione a esercitare l'industria mineraria sopra quest'ultimo gruppo di giacimenti è accordata sotto forma di concessioni e di contratti di locazione secondo la regola delle leggi speciali che hanno un campo d'applicazione molto più largo delle disposizioni contenute nel codice. Non è qui il caso di esaminare le caratteristiche e la portata dei diversi diritti reali sopra il suolo che contiene dei giacimenti. Esso rimane in linea di principio proprietà esclusiva dello Stato e noi ci limitiamo qui soltanto ad accennare ai diritti reali che possono essere, nel regime sovietico, concessi ai privati.

Il regime delle foreste. Poco dopo il colpo di Stato bolscevico un decreto del maggio 1918, fedele ai famosi principi del comunismo integrale, proclamava tutte le foreste di proprietà del popolo. Anche i più piccoli boschi divennero « proprietà del popolo », ma il popolo medesimo solennemente proclamato padrone, era costretto a domandare un'autorizzazione speciale agli organi locali dello Stato (che governavano come volevano in quei tempi di anarchia o di « decentralizzazione », come li vogliono chiamare alcuni) anche per soddisfare ai suoi più elementari bisogni di legna.

Il codice civile sovietico non è meno assoluto in proposito e dichiara all'art. 53 tutte le foreste di proprietà esclusiva dello Stato. La N. E. P. ha portato modificazioni in questo, come in tutti gli altri campi dell'economia sovietica e dei diritti patrimoniali. Il codice delle foreste del 7 luglio 1923, entrato in vigore il 1° agosto dello stesso anno, attenua considerevolmente tale principio assoluto in questa materia. Così il codice ha ammesso per una parte delle foreste russe un diritto di uso gratuito di durata indeterminata che può essere concesso ai privati, ma che è condizionato però ad uno sfruttamento regolare

delle foreste, alla loro protezione ecc.; un contratto tipo regola questo diritto reale privato sulle foreste.

Il regime delle acque. È stato già da qualche anno intrapresa la compilazione di un codice delle acque, ma questo lavoro non è ancora compiuto e presentemente i rapporti giuridici relativi alle acque sono regolati dai principi generali del diritto sovietico, dalle consuetudini locali e, in certe repubbliche dell'Unione sovietica, da atti legislativi speciali. Le acque generalmente, finchè non sarà promulgato un codice speciale, sono regolate in modo analogo al regime giuridico del suolo. L'art. 53 dichiara, come sappiamo, che le acque assieme al suolo, sottosuolo, foreste, ecc. sono di proprietà esclusiva dello Stato. Una parte dei fiumi e dei laghi dichiarati navigabili è riservata all'uso pubblico.

L'uso delle acque rimanenti è attribuito ai « lavoratori » a titolo gratuito e per una durata indeterminata, ma generalmente il godimento delle acque è concesso assieme a quello del suolo (1). Lo Stato si riserva nondimeno il diritto di sorveglianza ed il diritto di esproprio per pubblica utilità e per interessi dello Stato stesso. Appartengono allo Stato esclusivamente le acque ed i terreni dipendenti direttamente dal commissariato del popolo per l'agricoltura e quelli che formano il demanio propriamente detto dello Stato, conformemente all'art. 157 del codice agrario.

(1) Tale è per es. il godimento delle acque che si trovano sui terreni concessi per la costruzione e che spettano ai privati titolari del diritto di costruzione. Cod. civ. sov. art. 78.

V.

MODI DI ACQUISTO E DI PERDITA DELLA PROPRIETÀ

BIBLIOGRAFIA : I. PATOUILLET et E. LAMBERT, *Les codes de la Russie soviétique*, Tom. III, *Modifications et additions au code civil*, Giard, Paris, 1929. ELIACHEVITCH, NOLDE et TAGER, *Traité de droit civil et commercial des soviets*, Tom. II, Paris, 1929. GUICHARD, *Des différents manières dont on acquiert la propriété*, Paris. S. ALEXANDROVSKI, *Il codice civile de la R. S. F. S. R. commentato*, Mosca, 1925. A. GOICHBARG, *Il diritto economico della R. S. F. S. R.*, Vol. I Mosca, 1923.

1. *Osservazioni sui modi di acquisto della proprietà nel regime sovietico.* Come si è già detto a suo luogo, la singolarità e la scarsità delle norme che regolano i modi di acquisto della proprietà, è una delle caratteristiche più salienti del diritto sovietico di proprietà.

Il codice civile sovietico ignora i modi *originari* di acquisto, quali l'accessione e l'usucapione e non ammette neanche l'occupazione come modo generale di acquisto della proprietà, e la considera come un modo di acquisto riservato esclusivamente allo Stato, in quanto a quest'ultimo appartengono tutti « i beni senza padrone » dei quali parleremo in appresso. Nonostante l'assenza nel diritto sovietico di norme che regolano espressamente l'accessione e l'usucapione, si può dire che questi istituti praticamente esistono nel regime sovietico, in forma però del tutto differente e molto più precaria rispetto a quella degli analoghi istituti esistenti nei regimi borghesi.

I modi di acquisto *derivativi*, sono, invece, conosciuti nel diritto sovietico; ma noi qui non ci occuperemo che dell'acquisto della proprietà per effetto di convenzione, lasciando da parte l'acquisto della proprietà per effetto di successione, perchè la materia delle successioni nel diritto sovietico deve formare oggetto di uno studio speciale

e non può rientrare nello studio del diritto di proprietà che ci siamo qui proposti di fare. Ricordiamo soltanto che il limite di diecimila rubli posto alla successione dall'art. 416 cod. civ. nella sua antica redazione, è stata abolito dalla legge del 15 febbraio 1926 in virtù della quale l'art. 416 dispone attualmente soltanto che: « la successione tanto legittima, quanto testamentaria è ammessa conformemente agli articoli qui in appresso indicati », senza parlare di un limite qualunque alla successione. Ma sopprimendo il limite di diecimila rubli, il governo sovietico ha provveduto altrimenti a limitare le successioni. Così a partire dal 1° marzo 1926 ai beni devoluti per successione e per donazione si applica la disposizione relativa « all'imposta sui beni devoluti per successione e per donazione » (1).

Secondo l'art. 10 di questa disposizione « gli eredi che hanno accettato la successione di un bene sono tenuti a pagare integralmente l'imposta dovuta sulla successione nel termine di un mese a contare dal giorno in cui l'organo del fisco ha loro notificato il conto dell'imposta. Ogni erede paga l'imposta proporzionalmente alla parte dei beni costituenti la successione ».

Dalla tabella della imposta sui beni devoluti per successione o donazione, annessa alla disposizione in parola, si vede che i beni di valore più o meno considerevole sono, per più della metà assorbiti dalle imposte (così per es. per la successione dei beni di un valore da 100.000 fino ai 200.000 rubli l'imposta da pagarsi è di 18.540 rubli per i primi 100.000 e del 40 % sulla somma superiore; per i beni di un valore di 200.000 fino a 500.000 l'imposta è di 58.540 rubli per i primi 200.000 e del 60 % sulla somma superiore ecc).

2. - *L'accessione.* - *L'accessione per produzione*, per la quale i frutti appartengono al proprietario della cosa che li produce (art. 444 al 1° cod. civ. ital.), esiste indubbiamente nel diritto sovietico, benchè il codice civile non ne faccia cenno. La sua esistenza si deduce, non fosse da altro, dalle disposizioni degli art. 59 e 96 del codice civile

(1) Vedi la tabella dell'imposta nel Vol. III della traduzione francese del cod. civ. sov. E. LAMBERT et I. PATOUILLET, *Les modifications et additions au code civil*, Paris, 1929, pag. 166.

sovietico che parlano dei frutti prodotti dalla cosa nel caso della sua rivendicazione dalla persona che la detiene e nel caso della detenzione della cosa da parte del creditore pignoratizio. Infatti tanto il diritto del proprietario rivendicante di richiedere i frutti dal possessore che detiene la cosa (art. 59), quanto la proibizione al creditore pignoratizio di utilizzare i frutti di una cosa data in pegno (art. 96), provano il diritto del proprietario su tutti i frutti che la cosa produce. D'altra parte la facoltà data al possessore di buona fede di fare suoi certi frutti di una cosa appartenente al proprietario che la rivendica, come anche l'accordo in virtù del quale il creditore pignoratizio può utilizzare i frutti di una cosa datagli in pegno, non sono che eccezioni alla regola generale, secondo cui la proprietà di una cosa tanto mobile quanto immobile dà al suo proprietario il diritto su tutto quanto la cosa stessa produce e fanno presumere questo diritto del proprietario.

In quanto all'accessione per incorporamento bisogna distinguere fra quella relativa alle cose immobili e quella relativa alle cose mobili. Si capisce che nel regime sovietico, data l'abolizione della proprietà privata sul suolo, sul sottosuolo e sulle acque, non possono trovare posto tutte quelle specie di accessioni immobiliari che sono conosciute dalla legge italiana e dalle altre legislazioni borghesi. Nei contratti di concessioni, costruzioni ed altri che i privati concludono con lo Stato sovietico, sono regolati a priori i rapporti dei privati con lo Stato relativamente alle accessioni che possono eventualmente sorgere nel corso delle costruzioni, piantagioni ed altre opere che i privati eseguono sulla terra dello Stato (1).

Le accessioni per incorporamento mobiliare sono possibili nel diritto sovietico benchè, come si è detto, manchino delle norme che potrebbero direttamente regolarle. In mancanza di norme speciali i casi di aggiunta, specificazione e mescolanza possono essere regolati, benchè in modo molto insufficiente, dalle norme del codice civile relative alla comunione (art. 61 - 65) (2) o dalle convenzioni concluse fra i proprietari dei beni.

(1) Conf. ELIACHEVITCH, NOLDE et TAGER, *op. cit.*, p. 113.

(2) Noi non trattiamo qui della comunione perchè le norme che la regolano sono nelle linee generali analoghe a quelle delle legislazioni borghesi e non presentano nessun interesse speciale dal punto di vista comparativo.

3. - *L'occupazione come modo di acquisto riservato allo Stato. I beni senza padrone.* Dispone l'art. 68 del codice civile (nella sua nuova redazione del 7 dicembre 1925) che « i beni senza padrone », di cui il proprietario è sconosciuto o che non ha proprietario, divengono proprietà dello Stato secondo le regole stabilite dalla legge speciale (art. 68, all. 1^o). Risulta da questo articolo che nel regime sovietico è proibito ai privati di appropriarsi i beni abbandonati (« senza padrone »), facoltà che appartiene liberamente a tutti nei regimi borghesi. È esclusivamente allo Stato che spetta la facoltà di appropriarsi i beni « senza padrone » ed a questo monopolio dello Stato sovietico ci sono soltanto due eccezioni.

Tutte e due si riferiscono alle campagne: i beni delle comunità famigliari contadine « senza padrone » (abbandonati), di cui il proprietario è sconosciuto o che non hanno proprietario, non diventano proprietà dello Stato (in deroga all'art. 68 all. 1^o sopra citato), ma vanno invece alle società contadine di mutuo soccorso (art. 68 all. 2^o osservazione). La seconda eccezione riguarda il bestiame disperso che non va neanche esso allo Stato, ma alle stesse società contadine di mutuo soccorso (art. 68 osservazione).

La legge speciale, alla quale accenna l'art. 68 all. 1^o, si riferisce agli oggetti trovati, i quali, con una procedura determinata, passano in proprietà dello Stato. È la legge del 18 novembre 1926 che regola la scoperta aggiungendo al codice civile gli art. 68 *a*, 68 *b*, 68 *c*, 68 *d*, 68 *e*, 68 *f*. Colui che ha trovato un oggetto perduto deve informare immediatamente la persona che ha smarrito l'oggetto o notificare la scoperta alle autorità di polizia. Nel termine di 6 mesi il proprietario può reclamare l'oggetto trovato rimborsando, in questo caso, al ritrovatore dell'oggetto le spese di conservazione e pagando alla persona che ha trovato l'oggetto stesso il 20 % del valore di questo secondo i prezzi correnti del mercato. Se questo oggetto non ha valore di mercato, l'ammontare del compenso è stabilito dal Tribunale (art. 68 *a* e 68 *b*).

Per gli oggetti appartenenti allo Stato, come pure per gli oggetti trovati nei locali delle amministrazioni statali, nei locali delle imprese di utilità pubblica, nelle vetture delle ferrovie, nei battelli, ecc. non si attribuisce all'autore della scoperta nessuna ricompensa (art. 68 *b*, osservazione, art. 68 *f*). L'art. 68 *c*, tipicamente sovietico, dichiara inoltre che « nei casi particolari, in ragione della situazione patrimo-

niale di colui che ha perduto e di colui che ha trovato l'oggetto, il Tribunale ha il diritto di ridurre l'ammontare della ricompensa prevista dall'art. 68 *b*, o anche di liberare completamente colui che ha perduto l'oggetto dall'obbligazione di dare una ricompensa per la scoperta ». In questo articolo si scorge appunto quel carattere socialista che il legislatore sovietico cerca di dare al codice civile, permettendo in certi casi l'arbitraria interpretazione della legge sovietica già per se stessa troppo vaga ed incerta. Così nel caso presente il giudice non è affatto legato dalla legge, è anzi assolutamente libero di fissare l'ammontare della ricompensa od anche di esimere dal pagamento di quest'ultima la persona che ha perduto l'oggetto invocando la sua « situazione patrimoniale ». L'art. 68 *d* infine dispone: « nei casi della non comparizione o della non scoperta, nel termine di 6 mesi, della persona che ha perduto l'oggetto, quest'ultimo passa in proprietà dello Stato in virtù dell'art. 68 ».

Concludendo crediamo che nel regime sovietico sotto il termine di « beni senza padrone », si intendono i beni abbandonati, l'apprensione dei quali è proibita ai privati ed è riservata esclusivamente allo Stato. L'art. 68 all. 1° sopra citato che attribuisce allo Stato questo esclusivo diritto di appropriarsi i beni « senza padrone », dichiara che questa appropriazione da parte dello Stato si fa « secondo le regole stabilite dalla legge speciale ». Si tratta, come abbiamo visto, della legge del 18 novembre 1926 che regola la scoperta degli oggetti. Ora questa legge presume tutti gli oggetti trovati come perduti e soltanto trascorso il termine di 6 mesi (nel quale il proprietario può reclamare l'oggetto), questi oggetti si considerano abbandonati e passano in proprietà dello Stato. È in questo senso che bisogna interpretare, a nostro avviso, la disposizione dell'art. 68 all. 1° del codice civile sovietico.

4. - *L'usucapione*. Come è stato già diverse volte accennato, il codice civile sovietico ignora l'usucapione (la prescrizione acquisitiva) come modo di acquisto della proprietà, e la dottrina sembra anche essere d'accordo nell'affermare che, nel regime sovietico, la proprietà non può essere acquistata a mezzo della prescrizione acquisitiva. L'argomento invocato dalla dottrina e giurisprudenza sovietica nell'affer-

mare che l'usucapione non esiste nel diritto sovietico, è appunto il fatto che in virtù dell'art. 68 all. 1°, di cui abbiamo sopra parlato, ogni cosa il cui proprietario è sconosciuto (cosa senza padrone) passa in proprietà dello Stato.

Per noi, l'art. 68 all. 1° ha di mira i beni abbandonati, mentre non si può dare questa qualifica ai beni che detiene un possessore durante tre anni e che il proprietario non ha più il diritto di rivendicare. Infatti in questo caso i beni non possono essere considerati come abbandonati (senza padrone), perchè il loro proprietario non è sconosciuto; esso esiste, ma ha perduto soltanto il suo diritto all'azione di rivendicazione per effetto della prescrizione estintiva (che è come si sa di tre anni nel diritto sovietico art. 44 cod. civ. sov.).

Nel regime sovietico dunque un possessore che detiene durante tre anni una cosa, la usucapisce per il fatto che il suo proprietario ha perduto il diritto di rivendicarla. L'usucapione (la prescrizione acquisitiva) è qui un effetto, una conseguenza logica della prescrizione estintiva, perchè i beni che non possono più essere rivendicati, in conseguenza della prescrizione dell'azione, sono acquistati dal possessore per effetto stesso dell'estinzione dell'azione rivendicatoria del proprietario.

Osserva il Nolde: « la prescrizione acquisitiva in questa materia è la contropartita inevitabile della prescrizione estintiva. Il possessore, dal quale il proprietario non ha più il diritto di rivendicare la cosa, diviene di fatto proprietario di quest'ultima, siccome nessuno non ha più il diritto di reclamarla: la prescrizione estintiva ha l'effetto di una prescrizione acquisitiva » (1). L'usucapione costituisce nella legge italiana un effetto del possesso *legittimo*, di un possesso cioè che soddisfi insieme ai seguenti requisiti: continuo, non interrotto, pacifico, pubblico, non equivoco ed esercitato con l'animo di tenere la cosa come propria, (Art. 686 cod. civ. ital.). Ora nel diritto sovietico, come si è visto trattando del possesso, anche il possesso è regolato dal codice civile e mal si potrebbe perciò determinare da quali elementi esso deve essere costituito perchè produca effetti giuridici. In ogni modo si può dire che nel diritto sovietico il possessore deve ritenere la cosa come propria

(1) ELIACHEVITCH, NOLDE et TAGER, *op. cit.*, p. 111.

e per suo proprio conto, perchè il suo possesso possa produrre effetti giuridici.

5. - *La trasmissione della proprietà per effetto di convenzioni.* Si deve distinguere anche nel regime sovietico per quello che riguarda l'acquisto della proprietà per effetto di convenzioni, fra beni mobili ed immobili, malgrado che il codice civile sovietico ignori la distinzione fra mobili ed immobili, come ignora anche le formalità speciali imposte al trasferimento della proprietà immobiliare. Noi abbiamo già a suo posto indicato come una serie di disposizioni sulle costruzioni urbane ha dato origine all'esistenza nel regime sovietico della proprietà immobiliare. Accanto al codice civile si è formato un sistema di pubblicità fondiaria nel quale si prevedono tutte le formalità, che devono accompagnare la trasmissione della proprietà sugli immobili.

Cominciamo dalle cose mobili. Qui il legislatore sovietico ha adottato tanto il principio latino moderno dell'efficacia del puro consenso nel passaggio della proprietà (art. 1125 e 1446 cod. civ. ital.), quanto il principio romano e germanico della tradizione. Bisogna distinguere fra le cose determinate nella loro individualità e le cose determinate nel genere. Per le prime la proprietà si trasmette e si acquista di diritto al momento della conclusione del contratto, per effetto cioè del puro consenso manifestato fra le parti; per le seconde invece la proprietà si acquista al momento della loro tradizione.

Negli art. 66 e 67 del cod. civ. sov. sono contenute le regole relative alla traslazione della proprietà per effetto di contratto. L'art. 66 per quello che riguarda il momento dell'acquisto della proprietà dispone: « Il diritto di proprietà sulla cosa si trasmette per effetto del contratto concluso fra l'alienante e l'acquirente. Il diritto di proprietà si acquista dall'acquirente, per le cose determinate nella loro individualità, al momento della conclusione del contratto e, per le cose determinate soltanto nel loro genere (numero, peso, misura), al momento della loro tradizione ». L'art. 67 così definisce la tradizione: « Si considera come tradizione la consegna della cosa all'acquirente e anche, per quanto il contratto non disponga altrimenti, la consegna all'acquirente o la consegna alla posta del documento che dà la disposizione della merce (lettera di vettura, polizze di carico, *warrants*), od anche la consegna al vetturino delle cose alienate senza obbligo di trasporto

perchè siano spedite secondo l'ordine dell'acquirente, od infine la consegna alla posta delle cose per il loro invio secondo le indicazioni dell'acquirente ».

Per gli immobili la traslazione della proprietà è sottoposta alle formalità speciali di trascrizione nei libri fondiari, oltre all'obbligo di fare in forma notarile il contratto relativo al trasferimento. La proprietà su un immobile si trasmette però per effetto non del contratto stesso, ma per effetto della sua trascrizione nei libri fondiari. Per quello che riguarda la compra vendita delle costruzioni (che come sappiamo è l'unico bene immobile che può essere nel regime sovietico oggetto di proprietà privata) dispone l'art. 185 del codice civile: « la compra vendita delle costruzioni..... a pena di nullità dev'essere fatta nella forma notarile con registrazione ulteriore alla sezione comunale competente ».

Questa disposizione deroga al principio sancito dall'art. 66 cod. civ., perchè nel caso di vendita delle costruzioni, benchè si tratti di cose determinate nella loro individualità, la proprietà non si acquista al momento della conclusione del contratto (art. 66), ma soltanto, come dispone l'art. 185, dopo la trascrizione del contratto (fatto nella forma notarile) nei libri fondiari. L'art. 185 espressamente dichiara che senza questa trascrizione l'atto della compra vendita è nullo.

Della procedura di trascrizione sui libri fondiari abbiamo già parlato trattando del sistema sovietico di pubblicità fondiaria (vedi cap. VII n. 1); ricordiamo qui soltanto che il notaio, prima di compilare l'atto di compra vendita, deve esigere la presentazione da parte del venditore o di un certificato rilasciato dalla sezione comunale rispettiva (o dal comitato esecutivo del cantone per le costruzioni rurali), o di un atto di compra vendita anteriore trascritto nella sezione comunale (o nel comitato esecutivo del cantone) per assicurarsi che la proprietà della costruzione appartiene al venditore.

Il venditore delle costruzioni urbane deve inoltre presentare al notaio, sempre prima della compilazione dell'atto di compra vendita, un certificato rilasciato dal primo notaio del distretto sull'assenza di « opposizioni » gravanti sul suo immobile.

6. - *La requisizione e la confisca.* Durante i primi cinque anni della rivoluzione bolscevica, la violazione completa di tutti i diritti civili dei cittadini fu seguita da innumerevoli spropriazioni forzate dei beni

appartenenti ai privati, senza alcuna indennità a questi ultimi. Nessuna norma regolava queste spropriazioni e nessuna legge interveniva per porre freno a questi atti abusivi del governo bolscevico e dei « rivoluzionari » militanti di questi tempi. La prima legge nella quale si accenna alla regolamentazione delle spropriazioni sovietiche dei beni, è il famoso decreto del 22 maggio 1922 sui diritti patrimoniali fondamentali. L'osservazione all'art. 3 di questo decreto disponeva che la requisizione dei beni con indennità e la confisca senza indennità erano ammesse soltanto nei casi previsti dalla legge.

In seguito il codice civile consacrò due articoli alla requisizione e confisca dei beni e sono gli art. 69 e 70 che qui riproduciamo: « La requisizione del bene del proprietario è ammessa soltanto nel modo fissato dal decreto sulla requisizione e sulla confisca dei beni degl'individui e delle società private, con indennità al proprietario secondo i prezzi medi di mercato esistenti al giorno della sottrazione della cosa » (art. 69). « La confisca della cosa del proprietario è ammessa soltanto a titolo di pena nei casi e nel modo previsti dalla legge » (art. 70).

L'osservazione all'art. 69, approvata dalla legge del 16 ottobre 1924, dispone che le regole per indennizzare i proprietari per gli animali abbattuti allo scopo di far cessare le malattie contagiose, o per gli animali morti in seguito alle vaccinazioni..... sono contenute nel codice veterinario della R. S. F. S. R. Attualmente tutta la materia concernente le requisizioni e le confische rientra in una disposizione del C. C. E. P. e del C. C. P. del 28 marzo 1927, nella forma di un'appendice agli art. 69 e 70 del codice civile sovietico. Noi non entriamo nei particolari di questa disposizione speciale e notiamo soltanto qualche punto saliente.

Le requisizioni si eseguono dagli organi del potere centrale, o dagli organi locali previa autorizzazione delle autorità centrali. La requisizione presuppone sempre l'indennità al proprietario e l'ammontare delle indennità è fissato dalle commissioni speciali (art. 5-9 della disposizione del 28 marzo 1927). La confisca esclude ogni indennità al proprietario e le condanne e le cause che danno luogo alla confisca sono stabilite dal codice penale sovietico e dall'art. 13 della disposizione in parola. Notiamo che l'art. 13 nell'enumerazione di queste cause alla lettera c) dichiara che la confisca ha luogo per i beni delle persone che si sono allontanate per ragioni politiche dalla R. S. F. S. R. e che

non sono rientrate al momento della confisca. Ciò vuol dire che tutti i beni dei rifugiati russi si considerano confiscati di diritto.

Le confische si compiono generalmente in virtù di una decisione del Tribunale e per via amministrativa si compiono soltanto nei casi speciali indicati dalla legge (art. 15 disposizione). I casi speciali nei quali la confisca si attua in via amministrativa sono: la confisca delle merci di contrabbando, la confisca degli oggetti contenuti nei colli postali l'invio dei quali è proibito, le confische doganali, ecc. (art. 16 disposizione).

VI

TUTELA DELLA PROPRIETÀ

BIBLIOGRAFIA: NOVITZKY, *Il diritto di proprietà*, Mosca, 1925. S. ALEXANDROVSKI, *Il codice civile della R. S. F. S. R. commentato*, Mosca, 1925. TARBOUREICH, *Essai sur la propriété*, Paris, Giard, 1905. I. PATOUILLET et E. LAMBERT, *Les codes de la Russie soviétique, Modifications et additions au code civil*, Paris, Giard, 1929. ELIACHEVITCH, NOLDE et TAGER, *Traité de droit civil et commercial des soviets*, Tom. II, Paris, 1929.

1. - *Azione di rivendicazione nel diritto sovietico e suo contenuto.*

La tutela civile repressiva della proprietà si attua nel regime sovietico con l'esperimento di due azioni: l'azione di rivendicazione e l'azione negatoria.

Il diritto sovietico non conosce la tutela civile preventiva della proprietà, che si esercita nel diritto italiano (anche a tutela del possesso) con le azioni di denuncia di nuova opera e di danno temuto (art. 698, 699 codice civile italiano). Relativamente alla tutela civile repressiva della proprietà, il codice civile sovietico non fa nessuna distinzione fra le cose immobili e mobili. Per quello che riguarda l'azione rivendicatoria delle cose mobili, il diritto sovietico si avvicina all'ordinamento della legge italiana ed ai sistemi giuridici borghesi in genere.

Due articoli del codice civile sovietico regolano la tutela repressiva della proprietà: sono gli articoli 59 e 60. Il primo ci fa conoscere il contenuto dell'azione di rivendicazione: « Il proprietario ha il diritto di rivendicare la sua cosa da chi la possiede illegalmente e di esigere la restituzione di tutti i frutti che ha percepito o doveva percepire durante tutto il tempo del suo possesso; dal possessore di buona fede ha diritto di esigere tutti i frutti che ha percepito o doveva percepire dal

momento nel quale ha conosciuto o doveva conoscere la mala fede del suo possesso od ha ricevuto la citazione in giudizio di rivendicazione... ».

Come si rileva da questa disposizione, il proprietario « in via di principio ha il diritto di rivendicare la cosa dal possessore che la detiene illegalmente, salvi però gli effetti della buona fede quanto ai frutti ». (Per gli effetti che produce il possesso di buona fede nel diritto sovietico, v. sopra cap. I, N. 4).

Notiamo infine che i frutti, la restituzione dei quali il proprietario può esigere, non sono soltanto quelli che il possessore ha realmente percepito, ma anche quelli che il possessore doveva percepire. Al giudice spetta un potere discrezionale nel determinare i frutti che il possessore deve restituire al proprietario nel giudizio di rivendicazione.

2. - *Limitazioni dell'azione rivendicatoria.* a) *Riguardo ai possessori in virtù del diritto rivoluzionario.* Dall'osservazione 1 all'art. 59 risulta che il proprietario non può rivendicare i suoi beni quando i possessori li detengono in virtù del diritto rivoluzionario, o quando questi beni sono in modo generale passati ai « lavoratori » fino al 22 maggio 1922.

Questa limitazione dell'azione rivendicatoria che si trova nel codice sovietico non ha attualmente alcun significato pratico, perchè l'azione di rivendicazione dei beni che sono fino al 22 maggio 1922 passati ai « lavoratori », resta estinta per effetto della prescrizione estintiva, che è, come si sa, di tre anni nel regime sovietico.

b) *Riguardo al possessore di buona fede.* L'art. 60 dispone: « Dalla persona che ha acquistato una cosa in buona fede e non direttamente dal proprietario, quest'ultimo può rivendicare la cosa (art. 59) soltanto nel caso che la cosa sia stata da lui (proprietario) perduta o rubata ».

Questa è la prima importante limitazione all'azione rivendicatoria stabilita dal diritto sovietico, in quanto (in deroga all'art. 59) il proprietario non può generalmente rivendicare la sua cosa contro i terzi che la posseggono in buona fede. Il proprietario potrà rivendicare la sua cosa dal possessore di buona fede soltanto nel caso che questi beni (mobili s'intende) siano stati smarriti o rubati. Norme analoghe (che sono l'esplicazione della nota massima che in fatto di

mobili il possesso vale titolo) troviamo anche nella legge italiana (art. 707 e 708 in deroga all'art. 439 cod. civ. ital.), con questa sola differenza che nella legge italiana l'azione del proprietario per rivendicare le cose smarrite o rubate contro il possessore di buona fede si prescrive in due anni (art. 2146), mentre nel diritto sovietico, anche in questo caso, opera la prescrizione generale di tre anni.

Non trova posto inoltre nel diritto sovietico un'altra disposizione in materia di rivendicazione e, precisamente, la disposizione dell'art. 709 del codice civile italiano, in virtù della quale il possessore di buona fede delle cose smarrite o rubate dev'essere rimborsato del prezzo che gli sono costate, da parte del proprietario che rivendica queste sue cose, quando il possessore le abbia comprate alla fiera, al mercato, all'asta o da chi ne fa pubblico spaccio. Nel diritto sovietico non si fa distinzione alcuna fra i casi di acquisto di buona fede fra le parti in virtù di una convenzione privata, e quelli dell'acquisto in una fiera, all'asta, ecc.; in entrambi i casi il proprietario può rivendicare le cose rubate o smarrite, senza dovere alcuna indennità all'acquirente di buona fede.

c) *Riguardo ai titoli al portatore ed ai biglietti di banca.* Nel diritto italiano vige il principio che, riguardo ai beni mobili in genere ed anche ai titoli al portatore, il possesso produce a favore dei terzi di buona fede lo stesso effetto del titolo. L'art. 57 del codice di commercio italiano dichiara che la rivendicazione dei titoli al portatore smarriti o rubati è ammessa soltanto contro chi li ha trovati o rubati e contro chi li abbia ricevuti in mala fede.

Nell'originaria redazione dell'art. 60 del codice civile sovietico non si trovava alcuna limitazione all'azione di rivendicazione riguardo ai titoli al portatore, che furono sottoposti alle norme generali vigenti in materia. I titoli al portatore potevano cioè rivendicarsi, se smarriti o rubati, come qualunque altra cosa, contro il possessore di buona fede.

Più tardi però quando furono emessi i prestiti dello Stato ed altri valori, allo scopo di agevolarne la circolazione si modificò radicalmente lo stato delle cose concernenti i titoli al portatore. La legge del 23 marzo 1925 ha introdotto nel codice civile sovietico l'osservazione 2 all'art. 60 del seguente tenore: « I valori dello Stato e gli altri ammessi a circolare nei limiti territoriali dell' U. S. S. R., i titoli

al portatore contenenti l'impegno di pagamento di una somma di denaro determinata, come pure i biglietti di banca, non possono essere rivendicati contro l'acquirente di buona fede invocando il fatto che essi sono stati perduti o rubati anteriormente, o che essi appartenevano ad una amministrazione o ad una impresa dello Stato e siano stati alienati illegalmente in una maniera qualsiasi ».

Risulta da questa norma che riguardo ai titoli al portatore l'azione di rivendicazione subisce attualmente nel regime sovietico una limitazione considerevolissima, in quanto i titoli al portatore ed i biglietti di banca non possono rivendicarsi che contro i possessori di mala fede, ed il possessore di buona fede è sempre protetto indipendentemente dal modo nel quale i titoli al portatore ed i biglietti di banca sono usciti dal dominio del proprietario.

Così il diritto sovietico attenua la tutela della proprietà per quello che riguarda la rivendicazione dei titoli al portatore ed i biglietti di banca, e si avvicina in questa materia agli ordinamenti giuridici degli altri paesi ed anche a quello italiano.

3. - *Altre considerazioni derivanti dal sistema sovietico della tutela della proprietà.* - a) *Diritto di ritenzione.* Questo diritto è riconosciuto dal codice civile italiano al possessore di buona fede per causa di miglioramenti realmente fatti e sussistenti, se questi sono stati domandati nel corso del giudizio di rivendicazione, e già sia stata fornita qualche prova della sussistenza in genere dei medesimi (art. 706 cod. civ. ital.).

Ora il codice sovietico non concede al possessore di buona fede un simile diritto di ritenzione, ma riconosce soltanto al possessore, tanto di buona quanto di mala fede, il diritto di essere rimborsato (dal proprietario rivendicante) delle spese necessarie effettuate per la cosa (art. 59). Questo diritto del possessore di essere rimborsato concerne soltanto le spese fatte dal momento nel quale i frutti della cosa spettavano già al proprietario (art. 59), mentre nella legge italiana il possessore ha diritto di essere rimborsato delle spese necessarie, od almeno utili, indipendentemente dal momento nel quale furono fatte, purchè i miglioramenti sussistano al tempo dell'evizione.

Relativamente al diritto di ritenzione a favore del possessore una parte della dottrina sovietica, dato lo stretto legame che esiste fra

l'azione di rivendicazione ed il diritto del possessore di esigere il rimborso delle spese, ritiene, nel silenzio del codice, che sarebbe equo di riconoscerlo.

b) *Azione di rivendicazione dello Stato*. L'art. 60 del codice civile sovietico contiene una norma relativa all'azione che ha lo Stato sovietico per rivendicare i beni che gli appartengono e che sono usciti, in un modo « illegale » qualsiasi, dalla sua proprietà.

« Le istituzioni e le imprese dello Stato possono rivendicare i beni loro appartenenti, ed alienati illegalmente in un modo qualsiasi, contro ogni acquirente » (art. 60). Le limitazioni, quindi, che sono poste all'azione di rivendicazione riguardo al possessore di buona fede non operano di fronte allo Stato-proprietario, in quanto quest'ultimo può rivendicare la cosa da qualunque possessore, tanto di mala quanto di buona fede.

A nostro avviso, come è stato già detto, si tratta qui di un caso d'inversione della prova. Generalmente al proprietario rivendicante incombe l'onere di provare il suo diritto di proprietà sulla cosa che egli vuole rivendicare contro il possessore che la detiene illegalmente. Nel caso in cui il proprietario rivendicante è lo Stato, nel conflitto cioè fra lo Stato, che pretende essere il proprietario di un bene, ed il privato, possessore (sia anche di buona fede) che detiene la cosa, si presume sempre proprietario lo Stato, il quale può senz'altro rivendicarla. Spetterà dunque, in questo caso, al possessore privato di provare il suo eventuale diritto, sempre che questo suo diritto sia opponibile allo Stato.

Siccome però quest'ultima ipotesi si presenta molto difficilmente nel regime sovietico, si può dire che l'azione di rivendicazione dello Stato contro i possessori privati è illimitata; la sola eccezione riguarda i titoli al portatore ed i biglietti di banca, in virtù della nuova osservazione all'art. 60 introdotta nel codice dalla legge del 23 marzo 1925. Lo Stato-proprietario cioè, riguardo ai titoli al portatore ed ai biglietti di banca, è considerato come qualsiasi altro proprietario: può rivendicare questi beni soltanto contro un possessore di mala fede.

c) *Azione negatoria*. Questa azione risulta dall'art. 59 all. 2 a per il quale « il proprietario ha il diritto di esigere che siano allontanate dal suo diritto tutte le turbative anche se queste ultime non tolgono

al proprietario il possesso ». Si tratta dunque di molestie di diritto che turbano la libera disponibilità del proprietario.

Il codice civile sovietico non aggiunge altra disposizione per regolare l'esercizio di quest'azione; ma è logico, ciò nonostante, che per poter esercitare quest'azione l'attore (il proprietario) provi almeno il fatto della molestia. Che se il convenuto (l'autore della molestia) ha diritto di esercitare la molestia (in virtù della legge, in base ad una convenzione conclusa con il proprietario stesso ecc.), toccherà a lui di provare il suo diritto sulla cosa.

VII.

IL SISTEMA SOVIETICO DELLA PUBBLICITÀ FONDIARIA
E IL REGIME DELLE GARANZIE REALI

BIBLIOGRAFIA: ELIACHEVITCH, NOLDE et TAGER, *Traité de droit civil et commercial des Soviets*, t. II, Paris, 1929. NOVITZKY, *Il diritto di proprietà*, Mosca, 1925. I. PATOUILLET et E. LAMBERT, *Les codes de la Russie soviétique. Modifications et additions au code civil*, t. III, Paris, 1929. ZAGORSKY, *La renaissance du capitalisme dans la Russie soviétique*, Paris, 1923. S. ALEXANDROWSKY, *Il codice civile della R. S. F. S. R. commentato*, Mosca, 1925.

1. - *La trascrizione dei diritti reali*. L'origine del sistema sovietico dei libri fondiari risale ai primi decreti sulla demunicipalizzazione delle costruzioni urbane (8 agosto - 20 ottobre - 28 dicembre 1921 ed altri); è quindi anteriore alla pubblicazione dei codici civile ed agrario. Il codice civile contiene qualche allusione alla trascrizione dei diritti reali immobiliari; ma l'intero sistema di pubblicità fondiaria si è formato fuori di esso ed è regolato da disposizioni speciali per quello che riguarda i libri fondiari *urbani*, dal codice agrario per i libri fondiari *rurali*.

a) *Libri fondiari urbani*. Risultato delle diverse disposizioni regolanti la demunicipalizzazione delle costruzioni urbane, si ebbe l'organizzazione di un sistema molto primitivo in fatto di trascrizione dei diritti reali concernenti le dette costruzioni. Così le sezioni comunali - organi speciali dei Comitati Esecutivi dei soviet locali - dovevano compilare un libro di « registrazione » delle proprietà e un « registro dei possessori », i quali non contenevano però nessuna iscrizione relativa alle

limitazioni del diritto di disporre degl'immobili, nè relativamente alle garanzie reali gravanti sugli immobili stessi. Gli atti di vendita si facevano davanti agli Uffici di Giustizia - organi dipendenti dalle autorità sovietiche locali e aventi le funzioni degli Uffici di Notariato - che furono definitivamente organizzati soltanto nel 1923. Gli atti di vendita si trasmettevano da questi Uffici alle Sezioni comunali per la « registrazione », dopo di che l'atto si rimetteva all'interessato. Il venditore, perchè l'atto di vendita fosse validamente concluso, doveva presentare agli Uffici di Giustizia un certificato emanato dalle Sezioni comunali attestante il suo diritto sull'immobile.

Gli Uffici di Giustizia, da parte loro, non dovevano prestare molta fede ai certificati rilasciati dalle Sezioni comunali ed anzi furono autorizzati a pubblicare degli avvisi concernenti gli atti di vendita proposti davanti ad essi, allo scopo di far conoscere questi atti e di dare possibilità di fare opposizione alle persone che potessero avere qualche diritto sull'immobile in vendita. Tale opposizione poteva essere fatta nel termine di due settimane.

Nel codice civile, come abbiamo detto, si trova qualche allusione alla trascrizione dei diritti reali immobiliari nella parte di esso dedicata ai diritti reali. L'art. 79 dispone che i contratti di alienazione o di « pegno » del diritto di costruzione devono essere compilati nella forma notarile e registrati (trascritti) presso la Sezione comunale competente. Gli art. 90 e 94 dispongono che il « pegno » di un immobile o di un diritto di costruzione deve essere fatto nella forma notarile ed inoltre registrato alla Sezione comunale. Gli art. 103 e 105 dispongono a loro volta che il trasferimento e l'estinzione del « pegno » sugli immobili e sul diritto di costruzione devono essere trascritti sul « registro degli atti notarili » e sui libri delle Sezioni comunali. Infine l'art. 185 dispone che gli atti di compra-vendita degl'immobili e del diritto di costruzione devono essere fatti, sotto pena di nullità, in forma notarile e trascritti sui libri della Sezione comunale competente.

Nel 1923 fu organizzato definitivamente il notariato e con una serie di disposizioni speciali fu regolato il sistema di pubblicità fondiaria urbana. I due libri fondiari tenuti dalle Sezioni comunali concernevano, come già sappiamo, soltanto i diritti sulle costruzioni urbane; nel 1923 accanto a questi due libri fondiari, furono creati altri due concernenti i diritti di costruzione (le terre cioè concesse per la costruzione).

Fu inoltre organizzata la trascrizione delle garanzie reali gravanti su questi beni, della quale fu incaricato l'Ufficio del notariato. I notai furono obbligati a tenere dei registri speciali, nei quali dovevano essere annotate tutte le « opposizioni » relative ad un dato immobile. Tali opposizioni potevano sorgere tanto in forza degli atti di ipoteca dell'immobile o del diritto di costruzione, quanto in forza di qualunque altro atto limitante il diritto di disporre dell'immobile o del diritto di costruzione. Tutte queste opposizioni dovevano essere concentrate nell'Ufficio del notariato del luogo dove erano situati i beni gravati, e contenute nelle raccolte annue, accompagnate dai registri nominativi dei proprietari o possessori dei beni in parola.

Un atto di alienazione o di « pegno » di uno di questi beni non si può fare senza un certificato dell'Ufficio del notariato attestante che non esistono opposizioni su di essi.

Come si è accennato, le Sezioni comunali devono tenere quattro libri: due per gl'immobili e due per i diritti di costruzione. Di ciascuno di questi due libri, uno contiene l'elenco degl'immobili urbani in proprietà o dei terreni concessi per la costruzione, l'altro contiene l'elenco nominale dei proprietari o dei « costruttori ».

Il libro per gl'immobili contiene le seguenti rubriche: la via, il numero d'ordine, il numero dell'immobile, il nome e cognome del proprietario, il nome del coniuge e dei figli minori, la descrizione dettagliata della proprietà, il prezzo dell'atto di compra-vendita, in caso di alienazione parziale le parti alienate, la data dell'atto di compra-vendita, il nome del compratore, il numero d'ordine degli atti precedenti e posteriori concernenti l'immobile, le osservazioni e la firma del capo della Sezione comunale. Il libro per i terreni concessi in costruzione è meno dettagliato e contiene queste rubriche: il numero d'ordine, il numero del terreno, il nome del « costruttore », la descrizione del terreno, il carattere e la dimensione dei fabbricati da costruire, i cambiamenti nel diritto di costruzione (pegno, alienazione) e le osservazioni.

Il fatto che il libro per gl'immobili è più dettagliato di quello relativo ai terreni concessi per la costruzione, si spiega con l'esistenza dell'art. 182 che limita la compra-vendita degl'immobili di abitazione, vietando

che nelle mani del compratore, del suo coniuge e dei suoi figli minori si trovino due o più proprietà, o da parte del venditore, del suo coniuge e dei suoi figli minori si faccia cessione di più di una sola proprietà nel corso di tre anni. (Sotto il nome di « proprietà » s'intende qui la casa con le sue dipendenze ad uso di abitazione e di servizio).

Il notaio che ha fatto l'atto di compra-vendita di un immobile, deve dichiarare alle parti che esse sono obbligate di presentare un esemplare dell'atto stesso alla Sezione comunale, per ottenere il certificato di trascrizione. Il notaio è inoltre obbligato di inviare alla Sezione comunale un estratto dell'atto di compra-vendita all'indomani (il più tardi) della sua conclusione. Per ogni iscrizione all'Ufficio del notariato si percepisce un diritto determinato. Il contratto di vendita di un immobile (che è, come si sa, nel regime sovietico l'unica forma possibile dei trasferimenti immobiliari) non è dunque perfetto fra le parti e non opera di fronte ai terzi, finchè non è trascritto alla Sezione comunale rispettiva.

Questa « registrazione » nel libro fondiario non ha quindi il solo scopo della pubblicità di fronte ai terzi (come avviene con la trascrizione nelle codificazioni del gruppo latino), ma è una condizione necessaria per il trasferimento della proprietà sull'immobile fra le parti contraenti, perchè il semplice atto notarile di vendita non può operare nessun trasferimento di proprietà finchè non è seguito dalla trascrizione. Non è dunque per effetto del contratto di vendita che si trasferisce la proprietà sull'immobile, ma solo per effetto della sua trascrizione nei libri fondiari delle Sezioni comunali. Ciò distingue il sistema sovietico di pubblicità fondiaria dal sistema delle codificazioni latine, che conoscono il trasferimento consensuale della proprietà immobiliare fra le parti, e la sua pubblicità mediante la trascrizione ha effetto solo nei confronti dei terzi.

Il sistema sovietico di pubblicità fondiaria si avvicina piuttosto al sistema del gruppo germanico o dei libri fondiari nel quale il semplice titolo contrattuale (vendita, ecc.) finchè non sia seguito da trascrizione non opera alcun trasferimento di proprietà. Nel sistema sovietico il trasferimento tra le parti di fronte ai terzi risulta dal concorso dei due elementi: consenso e trascrizione.

Bisogna notare però che mentre nel sistema germanico può darsi che il contratto concluso tra le parti sia nullo (perchè si è contrat-

tato con chi non era proprietario), ciò è praticamente impossibile nel sistema sovietico per le formalità imposte alla conclusione notarile di un contratto di compra-vendita. Infatti il notaio, prima di stipulare un atto di compra-vendita, deve assicurarsi che la proprietà dell'immobile appartenga al venditore: a tale scopo il venditore deve presentare al notaio un certificato della Sezione comunale (o del Comitato Esecutivo del soviet cantonale per le costruzioni rurali) provante il suo diritto sull'immobile da vendersi, oppure un atto di vendita anteriore trascritto nella Sezione comunale (o nel soviet cantonale). Il venditore di un immobile urbano deve inoltre presentare al notaio, prima di concludere l'atto di compra-vendita, un certificato del notaio del distretto (nel quale è situato l'immobile) che comprovi non esservi opposizioni.

Notiamo però che le disposizioni relative ai libri fondiari tenuti dalle Sezioni comunali, non ne stabiliscono la pubblicità (la possibilità cioè di consultarli) e ciò rende molto incerta per gl'interessati la possibilità di conoscere il contenuto dei libri stessi. Inoltre il libro relativo agli immobili non contiene alcuna rubrica per le ipoteche ed il libro relativo ai terreni concessi per la costruzione contiene una sola rubrica per le alienazioni e le ipoteche. Secondo il Nolde questi sono i difetti salienti del regime dei libri fondiari sovietici (1).

b) *Libri fondiari rurali*. Il codice agrario (titolo II, parte terza) insieme con un'istruzione del commissariato per l'agricoltura del 27 luglio 1923 regola il sistema dei libri fondiari rurali. Essi sono tenuti « nell'interesse dell'amministrazione generale dello Stato sulle terre, per i bisogni dei differenti rami dell'economia nazionale e per la protezione dei diritti ed interessi degli usufruttuari agrari » (art. 194

(1) « ... La legge e le istruzioni amministrative si limitano a regolare il lato esteriore e formale del sistema (sovietico) della trascrizione degli atti reali. Queste istruzioni sono mute riguardo alle questioni essenziali inerenti a tutto il sistema dei libri fondiari e cioè riguardo alle questioni dell'ordine d'iscrizione, della *fides publica* dei registri, della rettificazione delle iscrizioni, degli effetti dei difetti di trascrizione ecc... ». « Queste lacune sarebbero molto più gravi se, in modo generale, non si dovesse constatare che tutto il meccanismo dei libri fondiari non funziona nella Russia sovietica che con un'esattezza relativa ». (Cfr. ELIACHEVITCH, NOLDE et TAGER, *op. cit.*, pag. 90-93).

codice agrario). L'art. 195 del codice agrario distingue la « registrazione » (trascrizione) in « fondamentale » e « corrente ». La prima stabilisce lo stato esistente, in tutti i cantoni, delle terre che si trovano in usufrutto operaio agricolo. I lavori a questo scopo sono cominciati nel 1924. I cantoni nei quali devono essere stabiliti i registri fondiari sono indicati dagli organi rispettivi dell'amministrazione agraria dello Stato.

La registrazione « corrente » dovrebbe cominciare nei cantoni rispettivi una volta terminata la registrazione « fondamentale ». Essa ha per scopo di notare i cambiamenti sopravvenuti nel corso di tempo « nella situazione legale, economica e naturale delle particelle di terreni » (1). Essa deve cioè notare tutti i cambiamenti nello stato del godimento agrario: la ripartizione, i cambiamenti della superficie dei terreni, i cambiamenti nella persona degli usufruttuari, ecc. Un libro fondiario principale deve essere tenuto in ogni cantone per le particelle di terreni che si trovano nella disposizione delle comunità agrarie o degli usufruttuari individuali. Una pianta cantonale delle particelle di terreni in godimento deve essere annessa al registro principale. Oltre al registro principale devono essere tenuti: un registro delle abitazioni esistenti in tutti i villaggi, un registro delle comunità agrarie del cantone, ed i diversi libri sussidiari. Il libro principale del cantone contiene 34 rubriche fra le quali, dice il Nolde, « una . . . è consacrata ai titoli del godimento agricolo, e un'altra alle diverse servitù gravanti sulle particelle di terreni » (2).

Noi abbiamo già accennato che nel regime sovietico si ignora il regime delle servitù, per il fatto dell'abolizione della proprietà fondiaria. Per quanto riguarda le servitù gravanti i fondi, alle quali accenna il Nolde, crediamo che esse si riferiscano al cosiddetto « diritto di vicinanza » conosciuto dalla dottrina e dalla giurisprudenza sovietica e che tende a regolare i rapporti che sorgono inevitabilmente fra i vicini. Questi rapporti sono regolati o da norme speciali o mediante l'applicazione al caso concreto di qualche disposizione del codice, secondo l'apprezzamento del giudice.

(1) Cfr. ELIACHEVITCH, NOLDE et TAGER, *op. cit.*, pag. 94.

(2) Cfr. ELIACHEVITCH, NOLDE et TAGER, *op. cit.*, pag. 95.

Il Novitzky dichiara che nel regime sovietico non può avere applicazione l'istituto delle cosiddette « limitazioni legali del diritto di proprietà » (come per es. l'espropriazione per pubblica utilità, le servitù prediali stabilite dalla legge per pubblica e privata utilità, ecc.), sia per il fatto dell'abolizione della proprietà privata sulla terra (alla quale si riferiscono principalmente le limitazioni legali della proprietà), sia per il fatto che « il contenuto del diritto del proprietario si determina positivamente dal carattere e dalla destinazione economico-sociale dell'immobile (in proprietà) » (vedi cap. I, n. 5 relativo al contenuto del diritto di proprietà). Dopo queste dichiarazioni il Novitzky aggiunge che « invece conserva sinora la sua importanza pratica il cosiddetto diritto di vicinanza, erroneamente legato, in genere, alla nozione delle limitazioni legali della proprietà. La legge deve delimitare e regolare i rapporti mutui dei vicini (le norme rispettive costituiscono appunto il cosiddetto diritto di vicinanza); ma questo non ha necessariamente legami col diritto di proprietà. Nel campo dei rapporti puramente agrari secondo il diritto vigente non può esistere il diritto di proprietà. Questo diritto di vicinanza si riferisce ugualmente a tutti i vicini (costruttori, affittuari, ecc.) » (1).

I libri fondiari rurali sono tenuti dagli organi locali del commissariato per l'agricoltura e godono della fede pubblica, fino a tanto che il loro errore non sia dimostrato in via giudiziaria (art. 200 cod. agrario). I libri stessi sono inoltre pubblici, in modo che le informazioni che contengono devono essere comunicate a tutti gli interessati dietro pagamento di certi diritti (art. 205 cod. agrario).

I comitati esecutivi dei soviet cantonali tengono inoltre dei registri speciali concernenti le alienazioni delle costruzioni situate nelle località rurali, alle quali non si applicano le regole proprie del regime immobiliare urbano sovietico.

Notiamo, infine, che nel regime sovietico di pubblicità fondiaria si hanno registri speciali dei diritti reali sui terreni, sopra i quali si trovano situate le costruzioni urbane, come anche dei diritti sui terreni urbani concessi a diverse istituzioni dello Stato e dei terreni che sono geriti e sfruttati dagli organi comunali direttamente. Tutti questi diritti,

(1) Cfr. NOVITZKY, *op. cit.*, pagg. 34 e segg.

di natura affatto differente fra di loro, sui terreni urbani sono regolati dalla legge del 13 giugno 1925 e devono essere soggetti a « registrazione » in registri fondiari speciali, distinti dai registri fondiari urbani tenuti dalle Sezioni comunali e dei quali abbiamo parlato. I registri fondiari speciali in parola sono analoghi ai libri fondiari rurali, in quanto la registrazione che contengono è anche « fondamentale » e « corrente ». Questi registri, come quelli rurali, godono della fede pubblica fino a prova contraria e sono tenuti dagli organi incaricati « dell'amministrazione fondiaria municipale ».

L'estratto di questi registri speciali urbani costituisce il titolo provante il diritto sul terreno urbano ed ha la forza dell'atto notarile. Il regime sovietico conosce inoltre dei registri speciali ove si iscrivono le imprese industriali e commerciali e un sistema speciale di pubblicità delle navi, al quale sono sottoposti tutti gli atti concernenti la vendita e l'ipoteca delle navi commerciali. Questa pubblicità è effettuata dagli uffici di notariato e dagli uffici di registrazione esistenti in ogni porto. I notai trasmettono gli atti di vendita o ipoteca concernenti le navi all'ufficio di registrazione del porto rispettivo, che trascrive questo atto sul registro speciale delle navi di commercio.

2. - *Diverse specie di garanzie reali.* Nel cod. civ. si trovano parecchie norme concernenti il pegno (art. 85-105) ed il legislatore sovietico, considerando abolita la distinzione fra beni immobili e mobili, è rimasto muto per tutto ciò che riguarda le ipoteche immobiliari. Ma il riconoscimento del diritto della proprietà sugli immobili, come anche l'ammissione del diritto di costruzione hanno costretto il legislatore a modificare lo stato delle cose, perchè il codice nelle sue disposizioni relative al « pegno » sull'immobili e sul diritto di costruzione (art. 90, 92 e 94) era insufficiente, benchè ricordasse in complesso il sistema delle iscrizioni ipotecarie. Per estendere e sviluppare la legislazione in materia delle garanzie reali, il governo sovietico ha dovuto ricorrere, come al solito, a diversi atti amministrativo-legislativi, e così fu organizzato il sistema ipotecario sovietico. Furono completate anche le disposizioni relative alle garanzie mobiliari. Il codice stesso si è arricchito di un nuovo capitolo (Cap. 4° della parte II relativa ai diritti reali) « sul pegno delle merci nel commercio e nella fabbri-

cazione », che è una forma speciale di pegno sui mobili senza la rimessa dell'oggetto di pegno al creditore.

Il legislatore sovietico attribuisce al termine « pegno di una cosa », che egli usa nel codice come titolo del relativo capitolo, il valore di una qualifica generale che abbraccia tutte le garanzie reali. L'art. 85 cod. civ. nella definizione del pegno dice: « in virtù del pegno il creditore pignoratizio ha il diritto, in caso di inadempienza da parte del debitore degli obblighi garantiti dal pegno, di ricevere prima di ogni altro il pagamento sul valore dei beni assoggettati al pegno ».

Questa definizione non si riferisce soltanto al pegno (mobiliare) come si potrebbe pensare secondo il termine usato per la sua denominazione, ma riguarda anche i privilegi e le ipoteche, tanto mobiliari quanto immobiliari, considerati dalla legge sovietica. Come si è detto, fuori del codice si trovano diverse specie di garanzie reali (stabilite dalle disposizioni speciali), corrispondenti presso a poco ai privilegi ed alle ipoteche della legislazione italiana. Si possono considerare esistenti nel diritto sovietico le seguenti garanzie reali: 1) *pegno*, 2) *ipoteche* (mobiliari ed immobiliari), 3) *privilegi generali* relativi a tutti i beni del debitore, e *speciali* relativi soltanto a beni determinati del debitore. Di queste diverse specie di garanzie reali i privilegi generali ed il pegno sono regolati (benchè insufficientemente) dal codice; i privilegi speciali e le ipoteche non si trovano nel codice, ma risultano da disposizioni speciali.

Non possiamo fare in questa trattazione, il cui oggetto è il diritto di proprietà, un esame particolareggiato delle diverse garanzie reali del regime sovietico e ci limitiamo soltanto a qualche rilievo nella parte relativa alle ipoteche.

Il diritto sovietico conosce due casi nei quali le cose mobili possono essere oggetto del diritto ipotecario e sono precisamente i beni rappresentanti « *warrants* » dei depositi delle merci e le navi. In tutti e due i casi il creditore ipotecario riceve un diritto di preferenza (ai sensi dell'art. 85 sopracitato) e un « diritto di seguito » sulla cosa mobile; ma questa cosa non è rimessa al creditore (come ha luogo nella forma del pegno considerata nel nuovo capitolo 4 della parte II del cod. civ.). L'ipoteca immobiliare nella legge sovietica è un diritto accessorio che dà al creditore, non pagato alla scadenza, il diritto di farsi pagare sul valore dell'immobile o di un diritto di

costruzione in qualunque mano si trovi l'immobile o il diritto di costruzione. Il diritto di ipoteca sugli immobili e sul diritto di costruzione è fondato sulla trascrizione obbligatoria degli atti di alienazione e delle ipoteche di questi beni. L'ipoteca è sempre convenzionale; la nozione stessa delle ipoteche legali e giudiziali è sconosciuta al diritto sovietico.

Se si considerassero, nell'esame del sistema delle garanzie reali nel diritto sovietico, soltanto le disposizioni del codice civile relative al pegno ed ai privilegi, si potrebbe pensare che l'oggetto giuridico essenziale di queste garanzie fosse il diritto di preferenza che spetta al creditore e che è sancito dall'art. 85 del cod. civ. Ma a misura che l'istituto delle ipoteche mobiliari ed immobiliari si andava formando in margine al codice, si è dovuto constatare che le garanzie reali comportano nel diritto sovietico un secondo effetto essenziale: il diritto di seguito del creditore, per il quale quest'ultimo può vendere la cosa ipotecata presso chiunque si trovi, per pagarsi col prezzo ricavato. Per tal modo il diritto sovietico in questa materia, malgrado le insufficienze tecniche di redazione, si è avvicinato alle condizioni di altri paesi.

Considerando nel diritto sovietico gli effetti dell'ipoteca in confronto a quelli del pegno, è necessario notare per quanto concerne i rapporti fra il creditore ed il debitore che il diritto di seguito appartiene al creditore soltanto nelle ipoteche (sia mobiliari, sia immobiliari). Questo diritto di seguito non è che la conseguenza della regola generale secondo cui il debito ipotecario continua a gravare sulla cosa nonostante i cambiamenti avvenuti nella persona del proprietario o del « costruttore ». La portata di questa regola è tanto più notevole nel regime sovietico, in quanto la purgazione delle ipoteche o il giudizio di purgazione (così chiamato negli art. 2040 e seguenti cod. civ. ital.) nel caso della alienazione della cosa ipotecata non è mai esistito in Russia e non esiste nel diritto sovietico.

Il nuovo proprietario dell'immobile od il nuovo titolare del diritto di costruzione, quale che sia il modo di acquisto della cosa (contratto, successione, donazione, ecc.), resta sempre tenuto per il debito ipotecario che grava sulla cosa stessa. Questo principio fondamentale non risulta chiaramente dalle disposizioni relative all'ipoteca immobiliare sovietica per difetto della loro redazione, ma si desume dai diversi atti legali, quali gli statuti delle diverse banche e di altri istituti sovietici e dallo spirito stesso della legislazione sovietica in questa materia.

CONCLUSIONE

Tutti gli scrittori che hanno studiato sino ad oggi il diritto sovietico sono unanimi nel riconoscere le sue imperfezioni tecniche, l'ambiguità di molte sue norme e l'inesattezza della dizione. Ci sono però degli scrittori, ed anche molto autorevoli, secondo i quali il diritto sovietico contiene buone ed utili disposizioni, e queste sarebbero destinate a dare in avvenire un nuovo orientamento al diritto civile, eliminando le attuali sue imperfezioni. Ad es. il Ricca-Barberis crede che il bolscevismo lascerà, anche scomparendo, tracce nel diritto civile e che certi decreti bolscevichi « contengono germi fruttiferi ». « Solo più tardi, continua l'illustre autore, quando saremo fuori della convulsione, riusciremo a scorgere ciò che di nuovo e di più grande essa ci avrà apportato » (1). Il Lambert nella prefazione alla traduzione francese dei codici sovietici si sforza di dimostrare che tutte le innovazioni della legislazione sovietica non sono da rigettarsi e che molto sovente esse non sono che tentativi di applicare dottrine da molto tempo conosciute (2). Quest'idea sarebbe da accogliersi se si pensasse soltanto ai tentativi del legislatore sovietico di introdurre l'elemento sociale nell'esercizio del diritto di proprietà, di restringere il principio della libertà contrattuale, di dare ai giudici un più largo potere discrezionale. Noi crediamo, concludendo, che invece di cercare i lati buoni del diritto sovietico, se ne debbano piuttosto mettere in rilievo le caratteristiche specifiche e cioè le molte

(1) Cfr. M. RICCA-BARBERIS, *Il diritto civile ed il bolscevismo*, in: *Il diritto della guerra e del dopoguerra*, Torino, 1925, pagg. 252-253.

(2) Cfr. E. LAMBERT, *Les codes de la Russie soviétique. Introduction. - La place des codes russes dans la jurisprudence comparative*, Paris, 1925, pag. 45.

plici disposizioni equivocate, che regolano tutto il sistema del diritto sovietico e lasciano troppa parte all'arbitrio, facendo praticamente quasi completamente scomparire la nozione stessa del diritto. L'applicazione di queste norme (come per es. quelle degli articoli 5 della legge introduttiva al codice, art. 1, 4, 15, 21, 22, 23, 30, 55, 68, 156, ecc.) crea nel regime giuridico sovietico condizioni così precarie ed aleatorie, che si potrebbe domandare se i diritti reali che i privati possono godere in Russia e che noi abbiamo in parte esaminato nel corso di questa trattazione, siano dei veri e propri diritti.

Il gran numero degli atti legislativo-amministrativi che regolano questi diritti, l'incertezza che regna sui diritti stessi per la continua attività modificatrice degli organi che legiferano, fanno sì che le autorità amministrative e politiche possono praticamente, in modo del tutto arbitrario, revocare ogni diritto prima concesso « in virtù della legge » ad un privato.

Noi non crediamo andare errati affermando che oggi in Russia i diritti non meritano questo nome, perchè non regna la legalità, ma l'arbitrio. Ci asteniamo dal fare qualunque pronostico (come fanno certi autori che fissano il giorno preciso del crollo del regime bolscevico), ma è fuori dubbio che il regime giuridico russo attuale non può rimanere quale è oggi. Verrà inevitabilmente un giorno in cui il diritto trionferà sull'arbitrio e diverrà una norma giuridica inviolabile. L'interesse supremo dello « Stato operaio e contadino » porterà a riconoscere la forza irresistibile della giustizia e della legalità.

BIBLIOGRAFIA

- A. B. C. *du communisme*, Librairie de l'Humanité, Paris, 1925.
- ALEXANDROVSKI S., *Il codice civile della R. S. F. S. R.*, con commentario e pratica giudiziaria relativa ad ogni articolo, Mosca, 1925 (in russo).
- ALEXEV e TIMASCEV, *Raccolta delle leggi sovietiche*, Praga, 1925 (in russo).
- BAUDRILLART H., *La propriété*, Paris, 1864.
- BRONSTEIN et GHINSBURG, *Raccolta delle leggi e circolari*, Mosca, 1924 (in russo).
- BUCHARIN N., *Teoria del materialismo storico*, Ed. dello Stato, Mosca, 1923 (in russo).
- CANTAROVITCH I., *L'art. 1 del cod. civ.*, nella Rivista "Il diritto e la vita", 1925, N.N. 2-3 (in russo).
- Codice civile della R. S. F. S. R. colle modificazioni apportate fino al 1° gennaio 1932*, Ed. ufficiale « Legislazione Sovietica », Mosca, 1932 (in russo).
- COMTE C., *Traité de la propriété*, Paris, 1834.
- Decisione riguardante il diritto dei Sovieti locali e dei Comitati Esecutivi di emanare decreti obbligatori. Decisione dei C. C. E. P. e C. C. P. del 31-III 1931, e del 16-5 1931* (in russo).
- Diritto dell'usufruttuario operaio sulla terra (II)*, Mosca, 1925 (in russo).
- Diritto sovietico secondo le annotazioni dell'Istituto del diritto sovietico (II)*, Ed. dello Stato, Mosca, 1930 (in russo).
- DOLMATOVSKI A., *Le leggi sulla cooperazione*, Mosca, 1924 (in russo).
- ELIACHEVITCH, NOLDE et TAGER, *Traité de droit civil et commercial des Soviets*, t. II, Paris, 1929.
- GOICHBARG A., *Il diritto economico della R. S. F. S. R.*, vol. I. *Il codice civile*, Ed. dello Stato, Mosca, 1923.
- Id., *Il diritto agrario dei Sovieti*, Mosca, 1924.
- Id., *Il diritto di famiglia comparato*, Ed. dello Stato, 1927 (in russo).
- GOICHBARG A. et I. COBLENZ, *Commentario al codice civile della R. S. F. S. R.*, Ed. dello Stato, Mosca, 1925 (in russo).
- GUICHARD V., *Des différentes manières dont on acquiert la propriété*, Paris, 1874.
- KARNER I., *Le funzioni sociali del diritto*, Ed. dello Stato, Mosca, 1921 (in russo).
- IODOKOWSKI A., *L'elenco delle leggi del Governo della U.R.S.S. e della R.S.F.S.R., ufficialmente abolite, conformemente alla legislazione vigente fino al 1932* (in russo).
- LAFARGUE P., *La propriété (Origine et évolution)*, thèse communiste, Paris, 1895.
- Id., *Histoire de la propriété*, Paris, Librairie de l'Humanité, 1924.
- LABRY R., *Une législation communiste. Recueil des lois, décrets, arrêtés municipaux du gouvernement bolcheviste*, Paris, 1919.
- LAMBERT E. et PATOUILLET I., *Les codes de la Russie soviétique*, t. I e II, Paris, 1925-26.
- LAMBERT E. et PATOUILLET I., *Les codes de la Russie soviétique*, t. III, *Modifications et additions au code civil*, Paris, 1929.

- LENIN N., (V. ULIANOV) *Opere complete*, vol. XV, XVII, XVIII. *Il proletariato al potere*, Ed. dello Stato, 1922 (in russo).
- LAVELEYE (E. DE), *De la propriété et de ses formes primitives*, Paris, 5. ed., 1901.
- LITWINSKI (L. DE), *Que c'est que la propriété*, Paris, 1913.
- MAGASINER I., *La dottrina generale dello Stato*, Mosca, 1922.
- MALYNSKY E., *Capital et propriété*, Paris, Librairie Cervantès, 1926.
- MIRKINE-GUETZEVITCH B., *La théorie générale de l'état soviétique*, Paris, 1928.
- Id., Articoli nella *Revue de droit publique*, 1926-27.
- NOLDE B., *Le code civile de la République des Soviets in Bulletin de la Société de législation comparée*. vol. 52, pag. 231, Paris, 1923.
- NORITZKY I., *Il diritto di proprietà* (commento agli art. 52-65 del codice civile della R.S.F.S.R.), Ediz. « Il diritto e la vita », Mosca, 1925 (in russo).
- PASCIUKANIS S., *La teoria generale del diritto ed il marxismo*, Ed. « Legislazione sovietica », Mosca, 1929 (in russo).
- Procedura civile della R.S.F.R.S. colle modificazioni fino al 1° gennaio 1932 (La)*, Ed. « Legislazione sovietica », Mosca, 1932 (in russo).
- Raccolta sommaria delle leggi vigenti della U.R. S. S. e della R. S. F. S. R. per l'uso dei Sovieti locali e dei Comitati Esecutivi regionali (La)*. In conformità alla legislazione (sovietica) fino al 15-IX 1931 (in russo).
- RAEVICI S., *Il diritto nel mondo borghese-capitalista nel suo sviluppo storico 1878-1926*, Mosca, Ed. dello Stato, 1930 (in russo).
- REISNER M., *Lo Stato della borghesia e la R. S. F. S. R.* Ed. dello Stato, Mosca, 1922 (in russo).
- Relazione al progetto di legge sull'espropriazione per pubblico interesse*, Ediz. del R. Provveditorato dello Stato, Roma, 1928 (VI).
- RICCA-BARBERIS M., *Il diritto della guerra e del dopoguerra*, Torino, 1925.
- ROSENBLUM, *Il diritto agrario della R.S.F.S.R.*, Mosca, 1925.
- SARFATTI M., *Corso di diritto privato comparato*, Torino, 1928.
- SAVATIER R., *La Russie bolsceviste vue à travers ses lois*, Paris, 1926.
- SCHKAFF V., *Le régime agricole in Russie*, Paris, 1923.
- SISONOV K., *Le questioni del diritto sovietico nel periodo ricostruttivo*, Ed. « Legislazione sovietica », Mosca, 1929 (in russo).
- STALGHEVICI A., *L'evoluzione del pensiero giuridico sovietico*, Mosca, 1928 (in russo).
- STOUPNITZKY A., *Etude sur le droit international privé soviétique*, Recueil Sirey, Paris, 1928.
- STUTCHKA P., *La teoria dello Stato proletario e contadino*, Mosca, 1926 (in russo).
- Id., *Le basi iniziali della legislazione civile della U. R. S. S.; progetto*, Ed. « Legislazione sovietica », Mosca, 1929 (in russo).
- Id., *Lo sviluppo del diritto sovietico*, vol. III, Mosca, Ed. dell'Istituto del diritto sovietico, 1931 (in russo).
- SWERDLOW e SADEWJAN, *Il codice civile della R. S. F. S. R. nella pratica giudiziaria*, Ed. dello Stato, 1929 (in russo).
- TARBOURIECH E., *Essai sur la propriété*, Paris, 1905.
- VAVINE, *Il diritto di proprietà*, Mosca, 1925 (in russo).
- ZAGORSKY S., *La République des Soviets; bilan économique*, Paris, 1921.
- Id., *La renaissance du capitalisme dans la Russie soviétique*, Paris, 1923.

LEGGI E DECRETI CITATI NEL TESTO

a) *Leggi fondamentali.*

Costituzione della R. S. F. S. R. del 10 luglio 1918 modificata l'11 maggio 1925.
Costituzione della U. R. S. S. del 6 luglio 1923.
Legge 22 maggio 1922 sui diritti patrimoniali fondamentali riconosciuti dalla R. S. F. S. R. e sul godimento della terra.
Codice Penale entrato in vigore il 1° giugno 1922.
Legge introduttiva 31 ottobre 1922 per l'entrata in vigore del Codice Civile.
Codice del lavoro entrato in vigore 15 novembre 1922.
Codice agrario entrato in vigore il 1° dicembre 1922.
Codice Civile entrato in vigore il 1° gennaio 1923.
Legge 7 luglio 1923 sul regolamento del sottosuolo e suo sfruttamento.
Codice forestale entrato in vigore il 1° agosto 1923.
Codice veterinario entrato in vigore il 1° dicembre 1923.
Codice della famiglia entrato in vigore il 1° gennaio 1927.
Codice delle miniere entrato in vigore il 9 novembre 1927.
Codice marittimo commerciale.

b) *Decreti e leggi speciali.*

Decreto 26 ottobre 1917 per l'abolizione della grande e piccola proprietà fondiaria e la nazionalizzazione delle terre.
Decreto 14 dicembre 1917 per la nazionalizzazione delle banche.
Decreto 23 gennaio 1918 per la separazione della Chiesa dallo Stato.
Decreto 26 gennaio 1918 per la nazionalizzazione delle imprese di navigazione.
Decreto 19 febbraio 1918 (seguito dai decreti 18 luglio 1918 e 14 febbraio 1919) per la socializzazione e organizzazione della terra.

- Decreto maggio 1918 per la socializzazione delle foreste.
- Decreto 28 giugno 1918 (e 4 settembre 1918) per la nazionalizzazione delle ferrovie.
- Decreto 28 giugno 1918 (e 29 ottobre 1920) per la nazionalizzazione dell'industria.
- Decreto 20 agosto 1918 sulla municipalizzazione generale delle costruzioni urbane.
- Decreto marzo 1919 per l'annullamento di tutti i titoli emessi dalle provincie, comuni, società anonime di credito.
- Decreto 30 aprile 1920 per limitare la ridistribuzione delle terre.
- Decreto 21 marzo 1921 per l'abolizione della requisizione gratuita dei prodotti agrari.
- Decreto 24 maggio 1921 (e 7 luglio 1921) per il libero scambio e la compra vendita dei prodotti agricoli e industriali.
- Decreti 8 agosto, 20 ottobre, 28 dicembre 1921 per la demunicipalizzazione delle costruzioni urbane (seguito dai decreti 24 aprile, 4 luglio 1924; 12 aprile 1926; 12-19 ottobre 1926).
- Decreto 29 agosto 1921 sul trattamento degli stranieri.
- Decreto 17 ottobre 1921 sul regolamento della requisizione e confisca dei beni delle persone e delle società private.
- Decreto 26 ottobre 1921 sulle forme e l'attività delle cooperative di consumo.
- Decreto 10 dicembre 1921 per la demunicipalizzazione delle imprese industriali.
- Decreto 16 marzo 1922 per la rivendicazione degli oggetti domestici da parte degli antichi proprietari.
- Decreto 20 marzo 1922 sugli effetti di commercio.
- Decreto 4 aprile 1922 sulla circolazione monetaria.
- Decreti 24 maggio e 9 agosto 1922 (seguiti dai decreti 1° e 30 dicembre 1924) sulla demunicipalizzazione delle costruzioni rurali.
- Decreti 17 marzo, 23 agosto e 17 ottobre 1922 sulla restituzione alle cooperative di consumo delle imprese, industrie, costruzioni nazionalizzate o municipalizzate.
- Decreto 20 ottobre 1922 (e 15 febbraio 1923) sulle contrattazioni relative alla valuta estera.
- Decreto 14 maggio 1923 sul regime delle costruzioni urbane.
- Decreto 27 luglio 1923 sul sistema dei libri fondiari rurali.
- Decreto 23 agosto 1923 sul godimento dei beni fondiari dello Stato da parte di società e di privati.
- Decreti 12 gennaio e 28 agosto 1924 sulle costruzioni urbane municipalizzate.
- Decreto 22 luglio 1924 sul diritto di navigazione delle navi commerciali e sul possesso delle medesime con diritto di proprietà.
- Decreto 22 luglio 1924 sulla restituzione dei beni alle cooperative agricole, industriali e di credito.
- Decreto 21 agosto 1924 sulla alienazione delle costruzioni municipalizzate.
- Decreto 16 ottobre 1924 (e 28 marzo 1927) sulle requisizioni e confische.
- Decreto 12 gennaio 1925 sul diritto di costruzione sulle terre extraurbane.
- Decreto 23 marzo 1925 sui titoli al portatore e sui biglietti di banca.
- Decreto 13 giugno 1925 sul regime fondiario nelle città.
- Decreto 30 novembre 1925 (seguito dal decreto 15 aprile 1926) sulla classificazione delle costruzioni municipalizzate e nazionalizzate.
- Legge 15 febbraio 1926 sulle successioni legittima e testamentaria.
- Legge 22 febbraio 1926 sul salariato agricolo.

Legge 11 ottobre 1926 sulle condizioni e modi di alienazione dei beni dello Stato.

Legge 18 novembre 1926 sugli oggetti trovati e smarriti.

Decreto 26 dicembre 1926 contro le espropriazioni degli immobili effettuate prima del 1° gennaio 1926.

Decreto 27 aprile 1927 sulla concessione dei terreni urbani agli enti cooperativi per la costruzione delle case di abitazione.

N. B. - Il lavoro, presentato come dissertazione di laurea nel luglio 1929 e dalla Commissione dichiarato degno di stampa, ha subito, ai fini della pubblicazione, radicali modificazioni di forma. Malgrado ciò, inesattezze e errori di lingua sfuggirono alla diligenza dell'Autore, di nazionalità rumena, attualmente addetto alla Legazione Rumena in Polonia a Varsavia. Per gli anni che seguirono al 1929, il regime sovietico dei diritti reali è rimasto, nelle sue grandi linee, sostanzialmente invariato. Ciò può rilevarsi dall'edizione ufficiale del Codice Civile sovietico pubblicata a Mosca colle modificazioni fino al 1° gennaio 1932. Modificazioni di non grande rilievo sono piuttosto di continuo introdotte dalle autorità amministrative per adattare in questa parte la legislazione civile alle esigenze imperiose della realtà. Poichè, come scrive l'A. « la lettera della legge sovietica è molto diversa dallo stato reale delle cose ».

INDICE

<i>Prefazione</i> pag. 3
<i>Abbreviazioni</i>	» 4
<i>Nota introduttiva</i>	» 5

CAP. I. - Disposizioni generali relative al diritto di proprietà nel diritto sovietico.

1. - Sistema e specie dei diritti reali pag. 18
2. - I caratteri generali del diritto di proprietà nella legislazione civile sovietica	» 30
3. - Il possesso come istituto giuridico per se stante	» 36
4. - Tutela, specie ed effetti del possesso	» 38
5. - Il contenuto del diritto di proprietà	» 45

CAP. II. - La proprietà immobiliare.

1. - L'origine della proprietà immobiliare urbana pag. 51
2. - I limiti e la natura della proprietà privata sulle costruzioni urbane	» 60
3. - La natura giuridica del diritto reale spettante al proprietario delle costruzioni urbane, sul terreno sopra il quale le costruzioni sono situate	» 63
4. - La proprietà privata sulle costruzioni rurali situate sui terreni che fanno parte dell'usufrutto operaio sulla terra	» 67

CAP. III. - Soggetti del diritto di proprietà.

1. - Considerazioni generali pag. 70
2. - La proprietà dello Stato	» 73
3. - La proprietà privata	» 78
4. - La proprietà degli enti cooperativi	» 80

CAP. IV. - *Modificazioni al diritto di proprietà.*

1. - L'usufrutto operaio sulla terra	pag. 82
2. - Il diritto di costruzione. Sua origine, contenuto e regolamentazione	» 91
3. - Il regime delle miniere, delle foreste e delle acque	» 97

CAP. V. - *Modi di acquisto e perdita della proprietà.*

1. - Osservazioni sui modi di acquisto della proprietà nel regime sovietico	pag. 100
2. - L'accessione	» 101
3. - L'occupazione come modo di acquisto riservato allo Stato. I beni senza padrone	» 103
4. - L'usucapione	» 104
5. - La trasmissione della proprietà per effetto di convenzioni	» 106
6. - La requisizione e la confisca	» 107

CAP. VI. - *Tutela della proprietà.*

1. - Azione di rivendicazione nel diritto sovietico e suo contenuto	pag. 110
2. - Limitazioni dell'azione rivendicatoria	» 111
3. - Altre considerazioni derivanti dal sistema sovietico della tutela della proprietà	» 113

CAP. VII. - *Il sistema sovietico della pubblicità fondiaria e regime delle garanzie reali.*

1. - La trascrizione dei diritti reali	pag. 116
2. - Diverse specie di garanzie reali	» 123
Conclusione	» 126
Bibliografia	» 128
Leggi e decreti citati nel testo	» 130
Indice	» 133
Errata-corrige	» 135

ERRATA - CORRIGE

- pag. 4, linea 9, non differenziano - non si differenziano
- » 8, » 8, si possa - si può
- » 8, » 25, diventati - diventate
- » 9, » 31, G. U. P. - G. P. U.
- » 12, » 2, Codice forestiero - Codice forestale
- » 12, » 23, norme speciali - leggi speciali
- » 12, » 29, emanati da - emanati dalla
- » 16, » 26, Alexeve Tunascev - Alezev e Timascev
- » 18, » 6, Boudrilaart - Baudrillart
- » 18, » 7, 1867 - 1864
- » 18, » 18, lo studio - la dottrina
- » 21, » 11, terme - fattorie
- » 24, » 35, interdette - vietate
- » 26, » 26, Delle successive - Successive
- » 27, » 7, non può disporre - non può liberamente disporre
- » 27, » 16, stabili - statali
- » 29, » 11, si è caratterizzato - è caratterizzato
- » 32, » 19, estere - straniere
- » 34, non deve leggersi la nota 1.
- » 39, linea 35, citato - citata
- » 41, » 13, secondo quest'ultimo - secondo l'art. 60
- » 47, » 3, art. 2 e 4 - art. 1 e 4
- » 49, » 12, dal - al
- » 49, » 6-17-29, Novilzky - Norilzky
- » 51, » 6, La Fargue - Lafargue
- » 51, » 24, la dipendenza - in dipendenza
- » 53, » 4, 12 aprile 1926 - 12 aprile 1924
- » 54, » 13, sfuggite - sfuggiti
- » 56, » 28, stabiliscano - stabiliscono
- » 58, » 5, potuto - potuta
- » 60, » 14-15-16, saggeni - sageni
- » 61, » 16, delle - della
- » 63, » 3, 1° agosto - 8 agosto
- » 65, » 5, sottomesso - sottoposto
- » 67, » 25, facente - facenti
- » 71, » 31, I beni - I fini
- » 74, » 6, risultanti - risultante
- » 82, » 16, proporzionato - proporzionate
- » 83, » 17, *promeschiki* - *pomeschiki*
- » 84, » 30, originali - originarie
- » 85, » 4, fa oggetto - forma oggetto
- » 91, » 19, *L'arteli* - *L'artel*
- » 94, » 11, non rimane - rimane
- » 95, » 24, il diritto di costruzione stessa - il diritto di costruzione stesso
- » 105, » 31, anche il possesso è regolato - anche il possesso non è regolato
- » 107, » 21, della procedura abbiamo già parlato - della procedura parleremo.

MEMORIE (SERIE II)

I - CHIRONI G. P.: (con bibliografia sistematica a cura di L. Franchi) - 1928	L. 6 —
II - DULIO E.: Un illuminista piemontese. Il conte Dalmazzo Francesco Guasco - 1928	» 5 —
III - GROSSO G.: Efficacia dei patti nei "Bonae fidei iudicia" - 1928	» 5 —
IV - PASSERIN D'ENTRÈVES A.: La teoria del diritto e della politica in Inghilterra all'inizio dell'età moderna - 1929	» 8 —
V - DULIO E.: Le miniere degli Challant in valle d'Aosta - 1929	» 5 —
VI - GROSSO G.: Contributo allo studio dell'adempimento della condizione - 1930	» 5 —
VII - EINAUDI M.: Edmondo Burke e l'indirizzo storico nelle scienze politiche - 1930	» 10 —
VIII - CHIAUDANO M.: Studi e documenti per la storia del diritto commerciale italiano nel secolo XIII - 1930	» 15 —
IX - AGOSTI G.: Un politico italiano alla Corte polacca nel secolo XV. (Il "Consilium Callimachi") - 1930	» 5 —
X - DE BERNARDI M.: Giovanni Botero economista (Intorno ai libri "Delle cause della grandezza delle città") - 1931	» 10 —
XI - BALLADORE PALLIERI G.: I "principi generali del diritto riconosciuti dalle nazioni civili" nell'art. 48 dello Statuto della Corte di giustizia internazionale - 1931	» 8 —
XII - FERROGLIO G.: La condizione giuridica delle confraternite - 1931	» 8 —
XIII - TREVES R.: La dottrina sansimoniana nel pensiero italiano del Risorgimento - 1931	» 8 —
XIV - ALBERTI A.: Alberto Radicati di Passerano (Contributo al pensiero politico e alla storia del diritto ecclesiastico in Piemonte agli inizi del secolo XVIII) - 1931	» 20 —
XV - COMBA M.: Organo o rappresentanza nella dottrina degli enti collettivi con particolare riguardo al diritto pubblico - 1931	» 6 —
XVI - EINAUDI M.: Le origini dottrinali e storiche del controllo giudiziario sulla costituzionalità delle leggi negli Stati Uniti d'America - 1931	» 8 —
XVII - BIZZARRI D.: Il documento notarile guarentigato (Genesi storica e natura giuridica) - 1932	» 6 —
XVIII - LARGO V.: Il diritto di proprietà nella legislazione civile sovietica - 1932	» 15 —
XIX - BALLADORE PALLIERI G.: La natura giuridica internazionale della potestà dello Stato sugli individui - 1932	» 8 —
XX - GUALAZZINI U.: Rapporti fra capitale e lavoro nelle industrie tessili lombarde nel medio evo (Contributo alla storia del diritto del lavoro) - 1932	» 10 —

TESTI INEDITI O RARI

I - BOTERO G.: Delle cause della grandezza delle città. Ristampa dell'edizione principe del 1588 a cura di M. De Bernardi - 1931	L. 10 —
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------

